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

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Begrenzing plangebied 1
1. 3. Analoog en digitaal bestemmingsplan 2
1. 4. Leeswijzer 3

2. AANPAK EN SYSTEMATIEK **4**

2. 1. Kader 4
2. 2. Systematiek 5

3. HUIDIGE SITUATIE EN POSITIEBEPALING **7**

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

4. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING **30**

4. 1. Europees 30
4. 2. Nationaal 31
4. 3. Provinciaal 33
4. 4. Regionaal 37
4. 5. Gemeentelijk 43

5. OMGEVINGSASPECTEN **48**

5. 1. Milieu 48
5. 2. Water 60
5. 3. Ecologie 64
5. 4. Archeologie 65
5. 5. Planmer / Strategische milieubeoordeling 66

6. PLANUITGANGSPUNTEN **69**

6. 1. Inleiding 69
6. 2. Algemene uitgangspunten 69
6. 3. Gebiedsindeling 70
6. 4. Uitgangspunten basisfuncties 72
6. 5. Uitgangspunten toegevoegde functies 83

7. JURIDISCHE TOELICHTING 96

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

8. UITVOERBAARHEID 117

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 117
8. 2. Economische uitvoerbaarheid 117
8. 3. Grondexploitatie 117

Bijlage 1 Historische buitenplaatsen
Bijlage 2 Kwaliteitscriteria voor serrestallen
Bijlage 3 Criteria Rood voor Rood-Regeling
Bijlage 4 Externe veiligheid
Zelfredzaamheid en rampenbestrijding LPG-stations
Advies regionale brandweer
Bijlage 5 Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan
Bijlage 6 Karakteristieke panden
Bijlage 7 Retrospectieve toets
Bijlage 8 Molenbeschermingszone per molen
Bijlage 9 Archeologische waarden en verwachtingskaart
Bijlage 10 Nota van beantwoording overleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

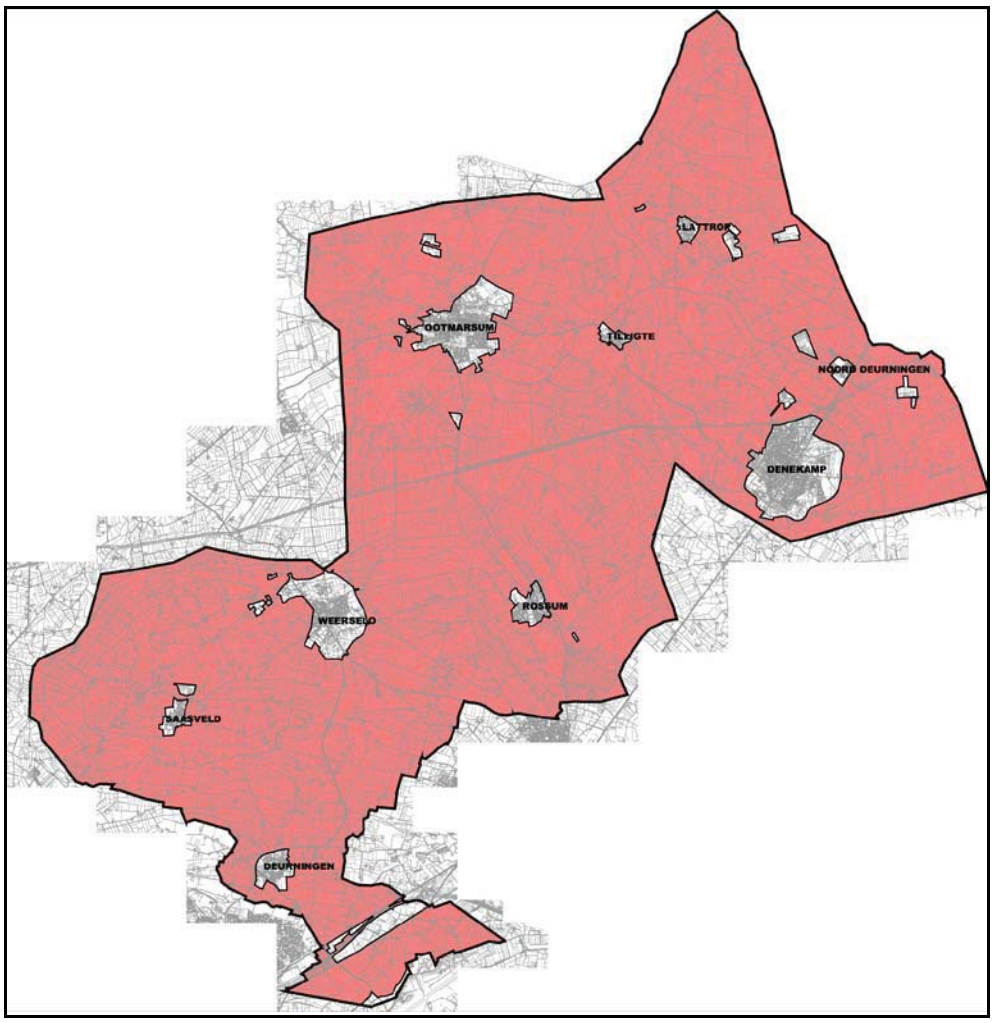
Het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Dinkelland voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente. Een integrale herziening van het bestemmingsplan is om verschillende redenen noodzakelijk. Ten eerste omdat de bestemmingsplannen 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; (hoofdstuk7);
- 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.

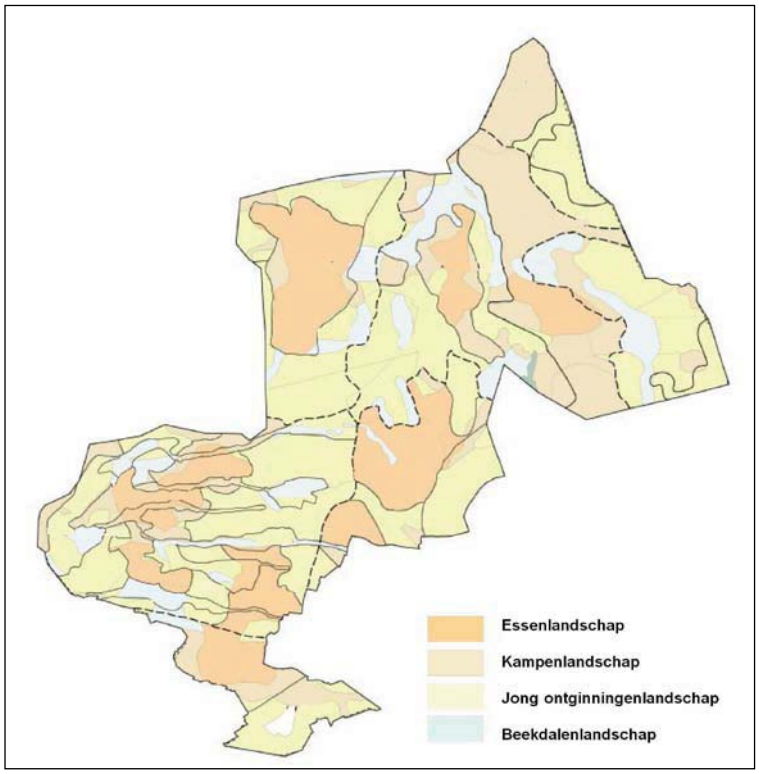
Geomorfologische geschiedenis
Onder invloed van klimaatsverandering, landijs, wind en water, heeft het landschap van Dinkelland lang geleden gestalte gekregen. De afzettingen die de basis vormen voor het huidige landschap zijn al zo'n 200.000 jaar geleden tijdens de voorlaatste IJstijd (het Saaliën) 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.

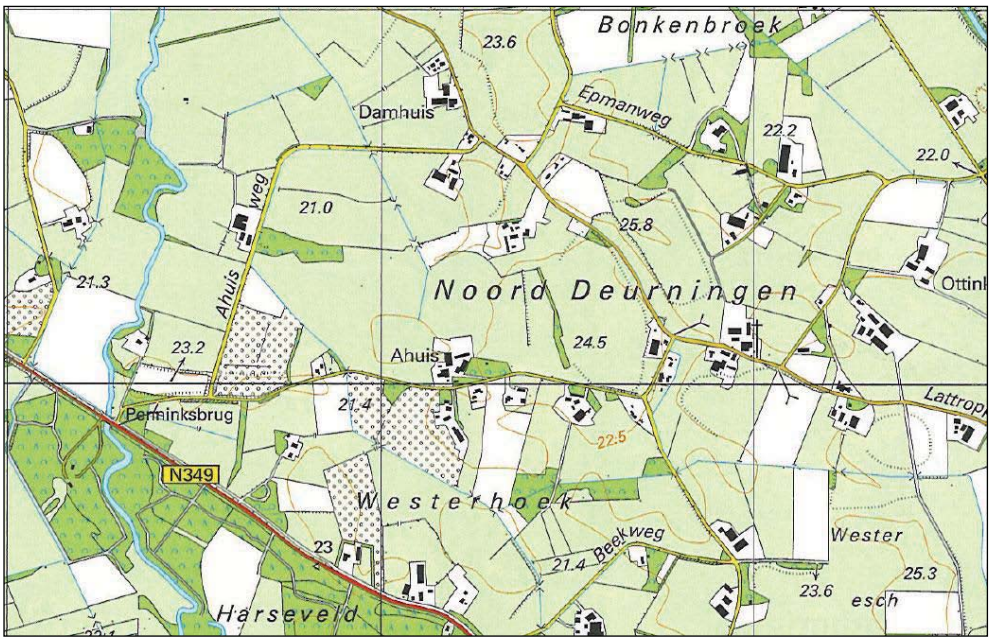
Typering van het landschap
De hiervoor beschreven wordingsgeschiedenis van het landschap is essentieel voor de kwaliteiten van het huidige landschap in Dinkelland. Binnen dit landschap zijn in het landschapsontwikkelingsplan vier landschapstypen te onderscheiden met ieder hun kenmerkende en structuurbepalende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



Figuur 1. Landschapstypen (bron LOP, Eelerwoude 2007)

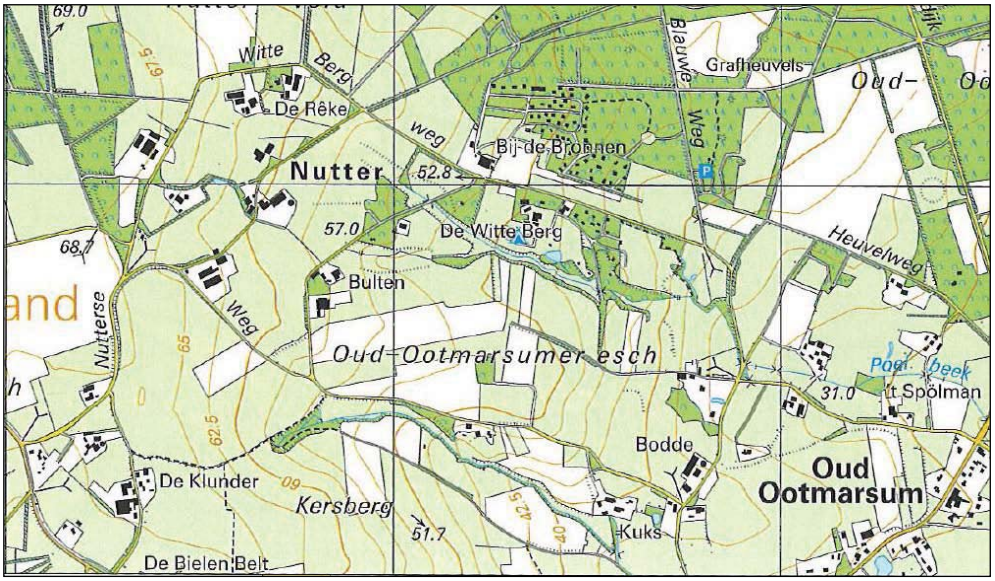
Essen- en kampenlandschap
Het essen- en kampenlandschap wordt gekenmerkt door open akkers, die verhoogd liggen binnen het agrarisch landschap. De essen hebben een bolle vorm en hebben vaak steilranden.
De essen zijn op de hogere delen ontstaan omdat op deze droge gebieden al vanouds akkerbouw werd bedreven. 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.



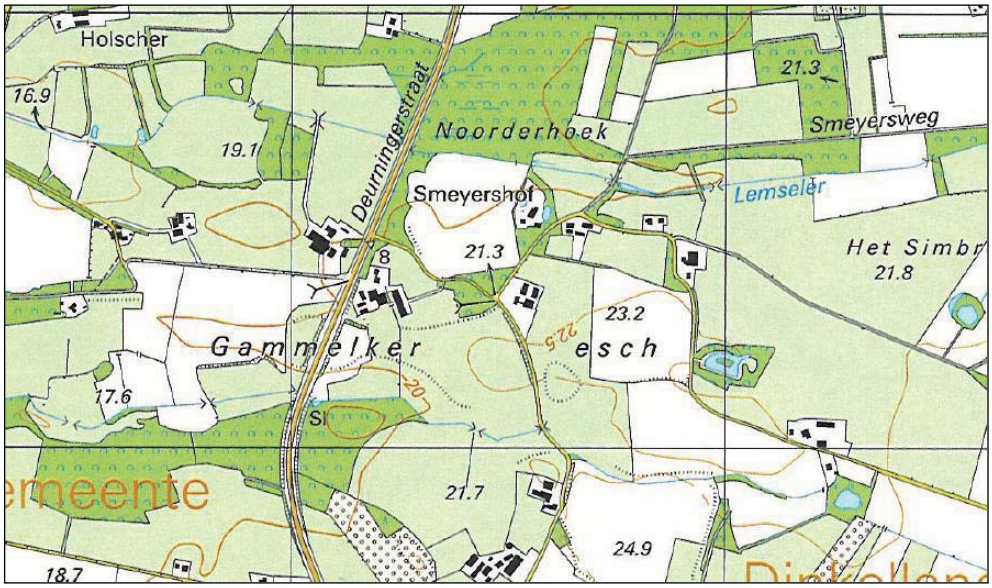
Figuur 2. Grootschalig essencomplex op stuwwalflank

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

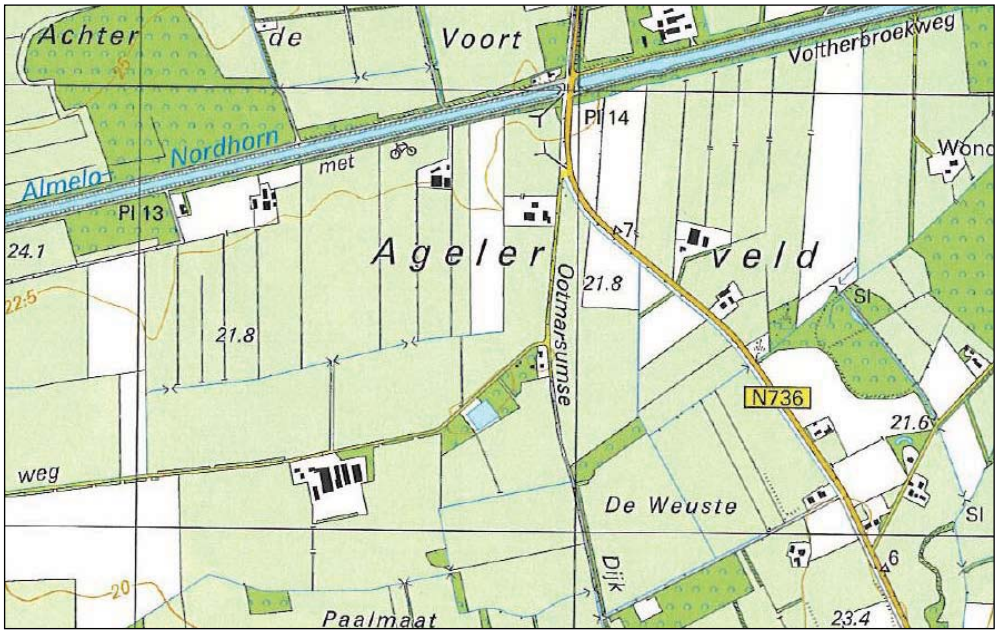
Het jong ontginningenlandschap

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 Snijdersveld. 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 beeksysteem 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.

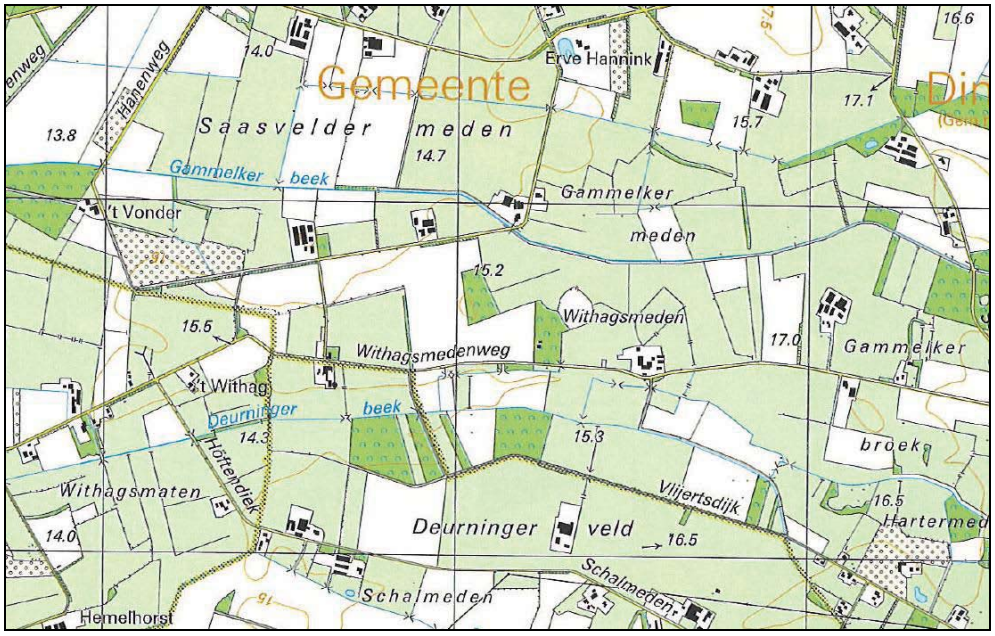
De bovenloop van de beek wordt gekarakteriseerd door een afwisselend en kleinschalig karakter en bestaat fysiek uit een mozaïek van graslanden en bronbossen (figuur 7).

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 bomenrijen 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

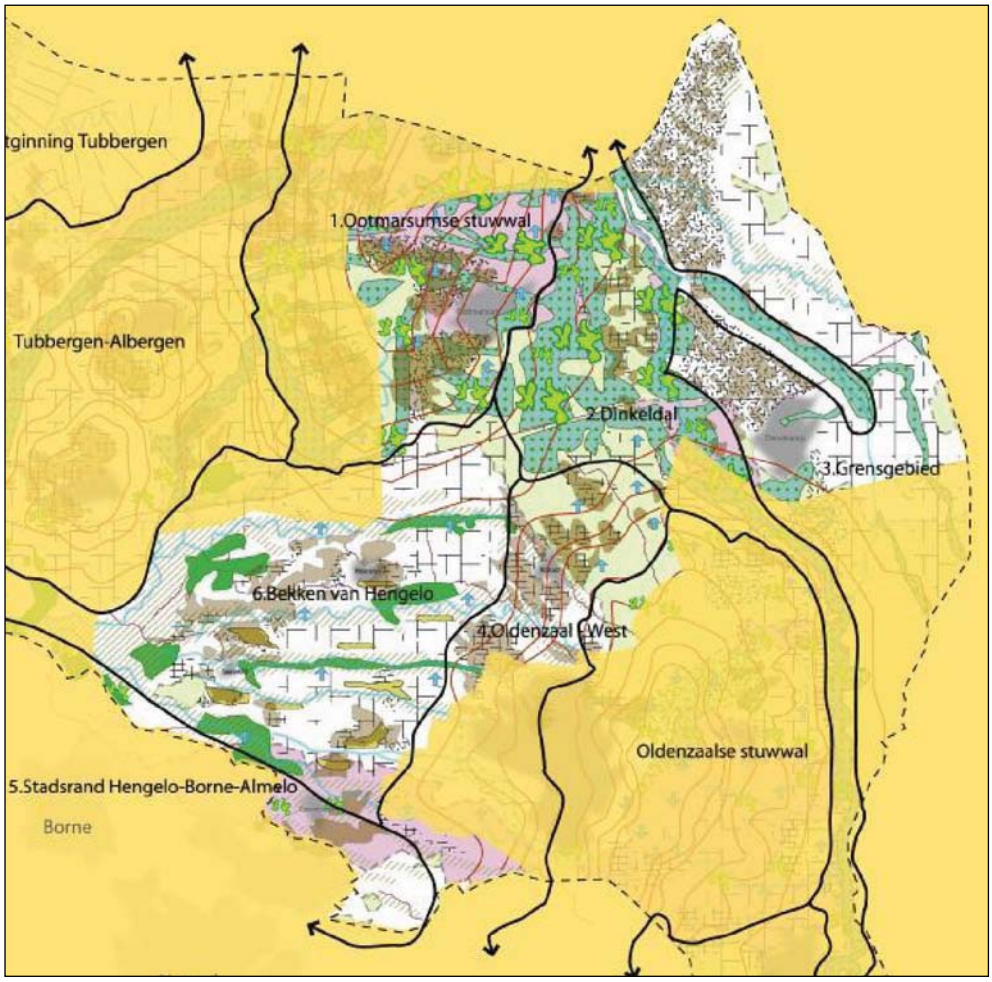
Landschappelijke kwaliteiten

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.*

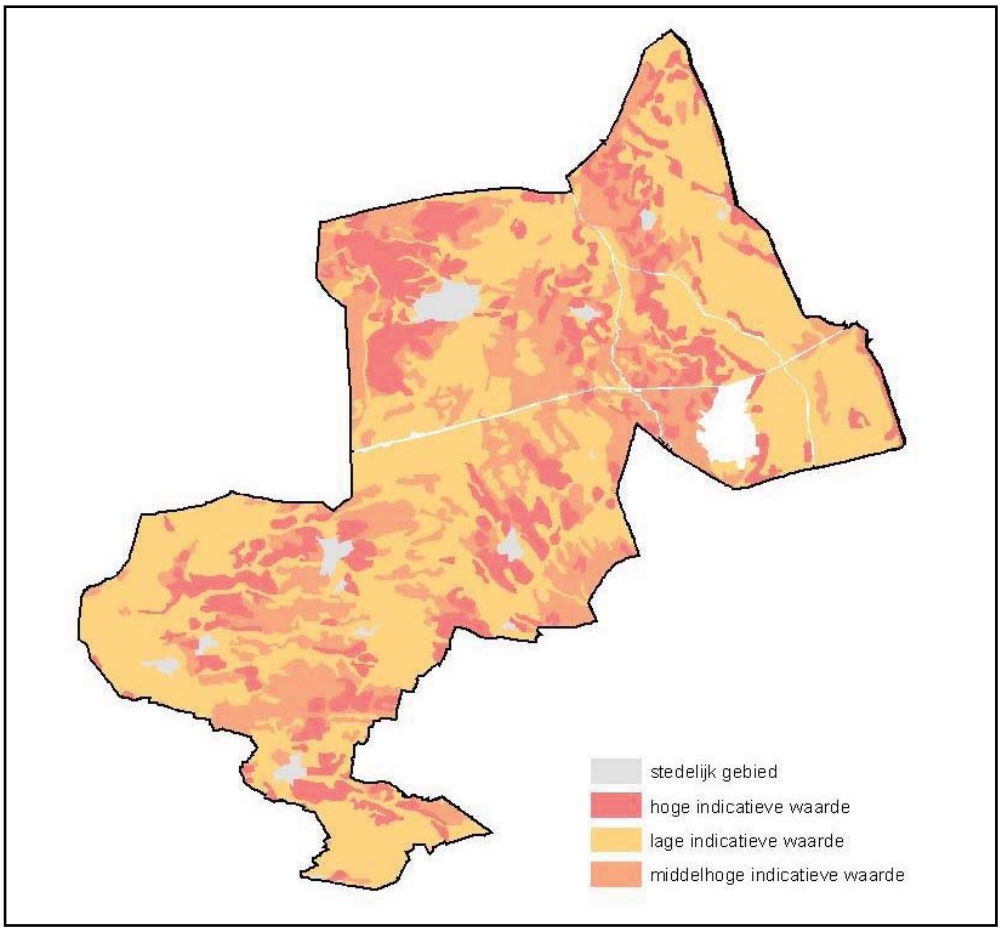


Figuur 10. Landschappelijke eenheden (bron LOP, Eelerwoude 2007)

Cultuurhistorie
De vele cultuurhistorische waarden geven in het buitengebied van Dinkelland 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 [1)].

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
Totaal	**735**	**1304**	**43.687**

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

1) 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
Totaal	**735**	**100**

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
Totaal	**735**	**100**

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 verbindingszones, 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, schedegeelster 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.

Rossumermeden
Ten noordoosten van Weerselo ligt, tussen de oorspronkelijke bedding en de nieuw gegraven loop van de Rossumerbeek, een stukje landschap van vochtige graslanden, omringd door soms eeuwenoude houtwallen.
Deze meden of maten zijn oorspronkelijk graslanden binnen een ingenieus bevloeiingssysteem. 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 habitatrichtlijngebied 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.

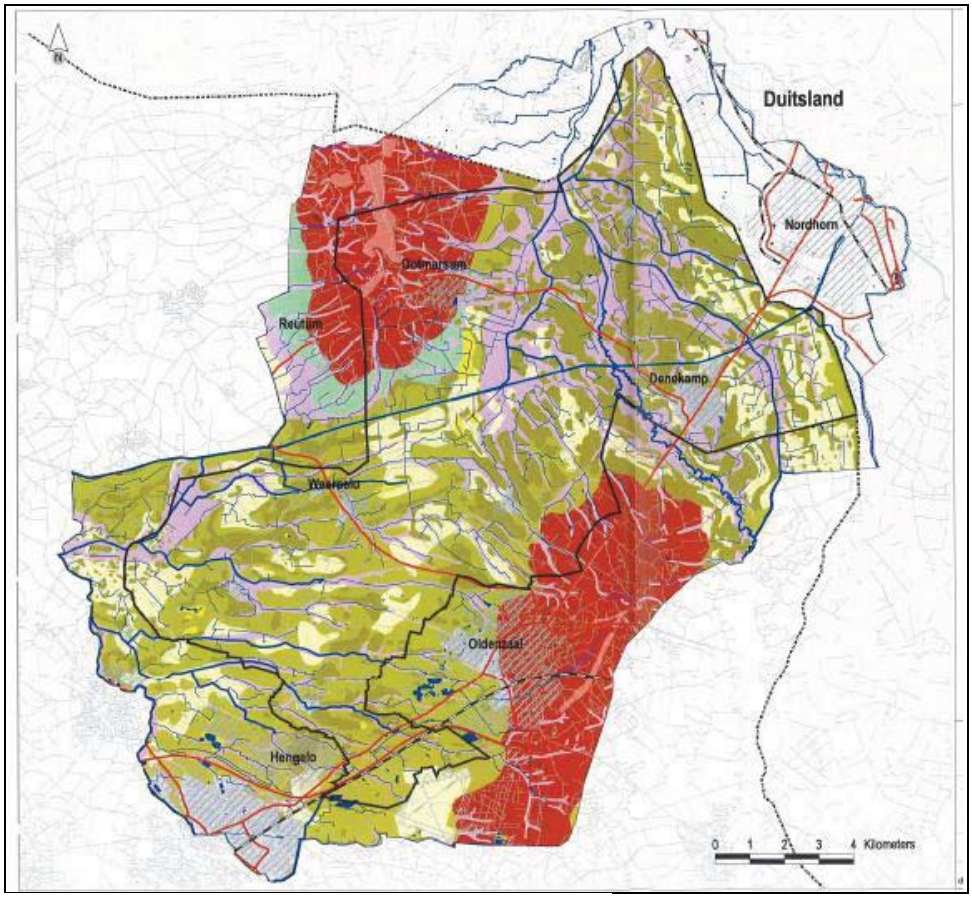
Ontwikkelingsgebieden:
Naast de bestaande natuurgebieden zijn de volgende gebieden in het gebiedsplan Overijssel begrensd als nieuwe natuurgebieden. De begrensde nieuwe natuur zijn veelal aaneengesloten gebieden die grenzen aan de bestaande natuurgebieden.

- 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^{e} en 2^{e} 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.

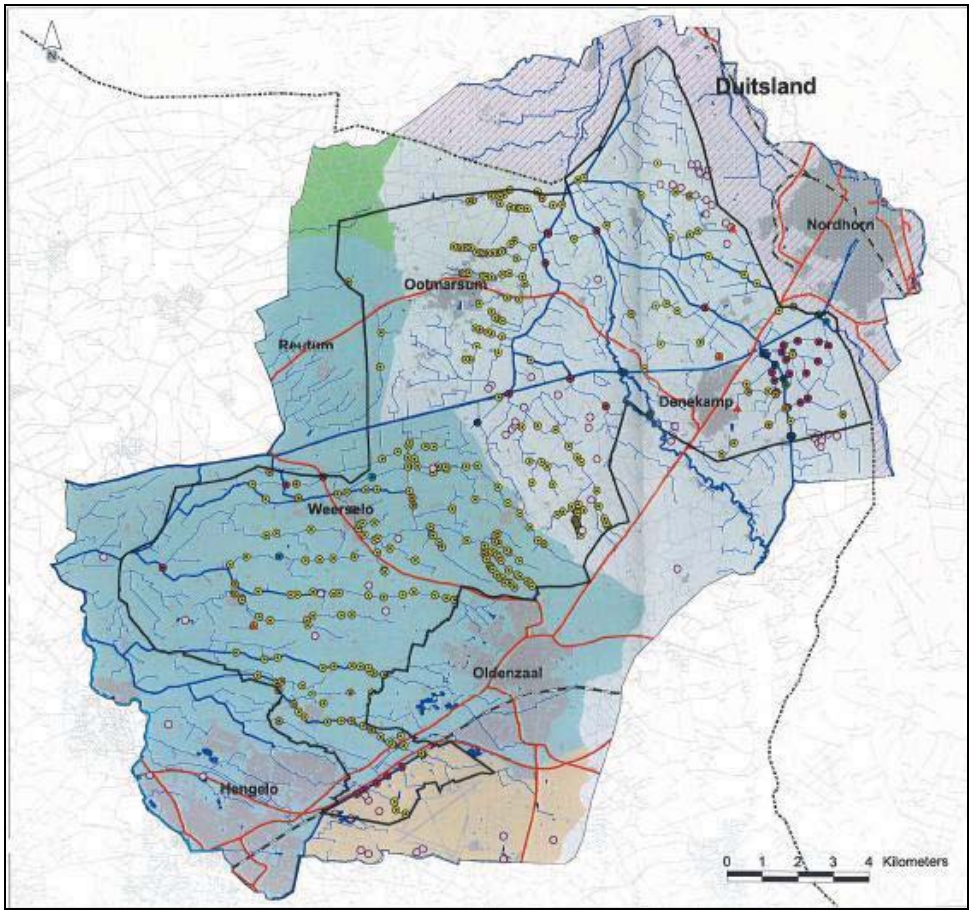
Het grondwater is onzichtbaar maar komt terug in processen als infiltratie, kwel, peilbeheer, drinkwaterwinning en verdroging. Het grondwatersysteem staat aangegeven op figuur 14 (Royal Haskoning). Op deze kaart staat het grondwatersysteem en de stroomrichtingen aangegeven. Kwel is grondwater dat onder 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
- Waaiervormige glooiingen
- Niet-waaiervormige 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



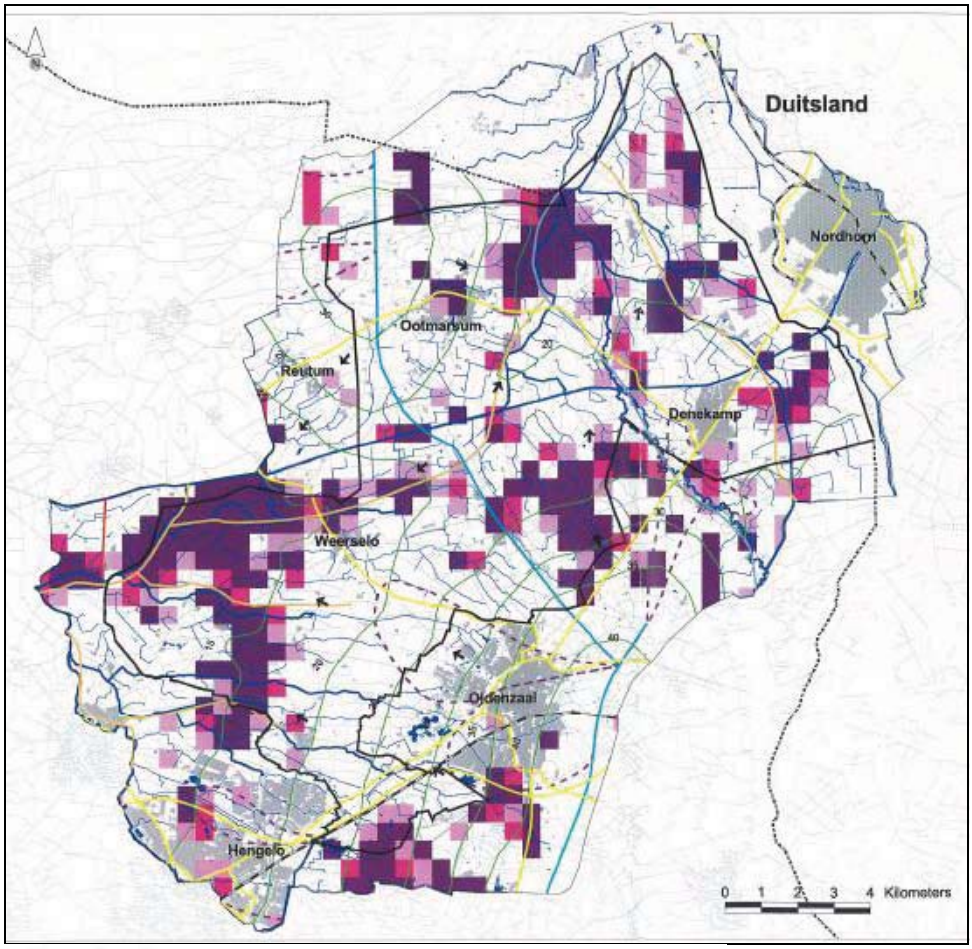
Stroomgebieden oppervlaktewater

- 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:

Voorziening	*Aantal*
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 dierenpensions, 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 Serface (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 duidelijke 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 dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en de quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid 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 terrestische 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 ruimtevragende 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:
- Hügelgräberheide 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 structurerend 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 gebruiksruimte
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.

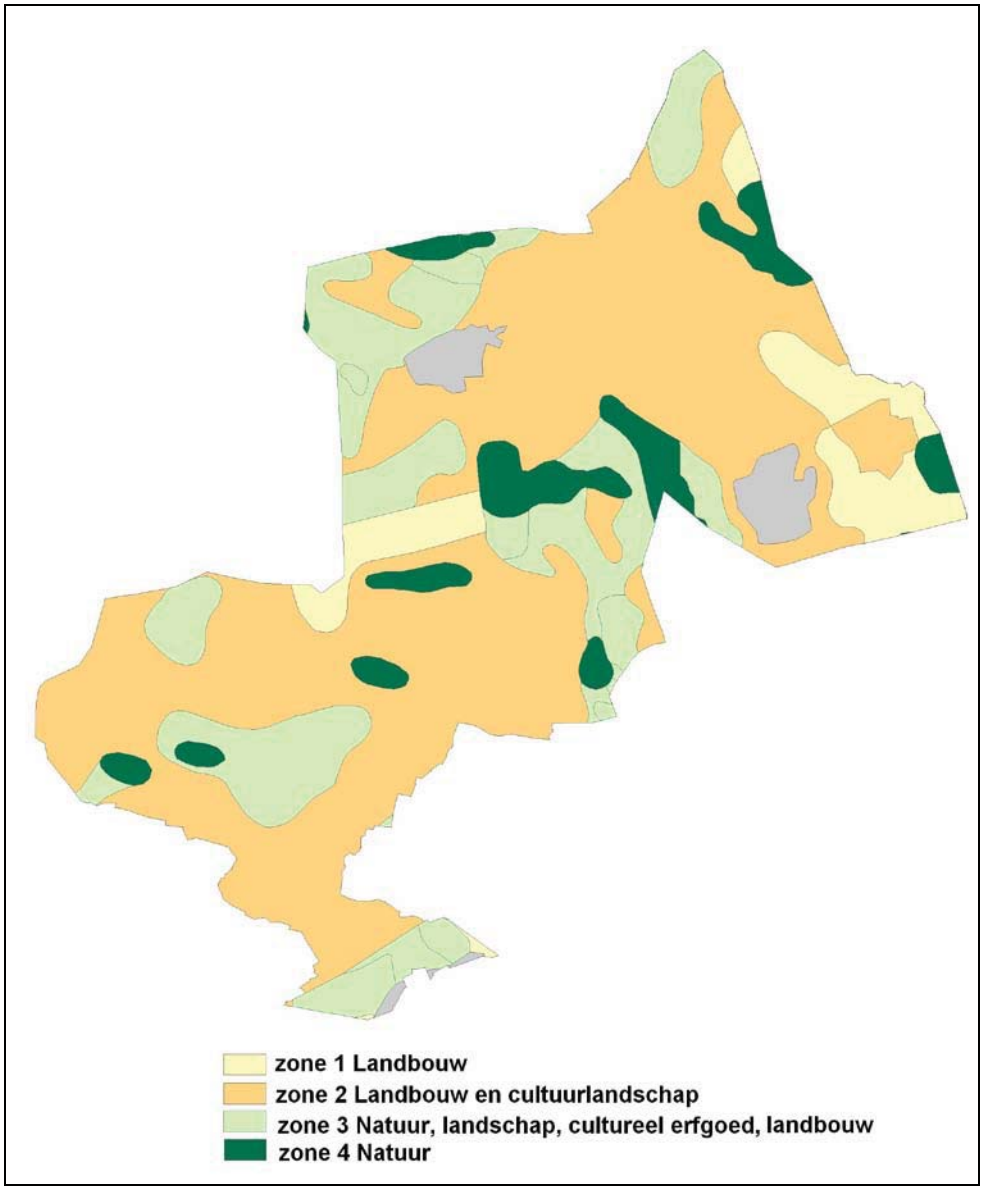
Zonering
Op de functiekaart is de zonering van de groene ruimte aangegeven. Voor de verschillende zones zijn hoofdkoersen uitgezet.

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.

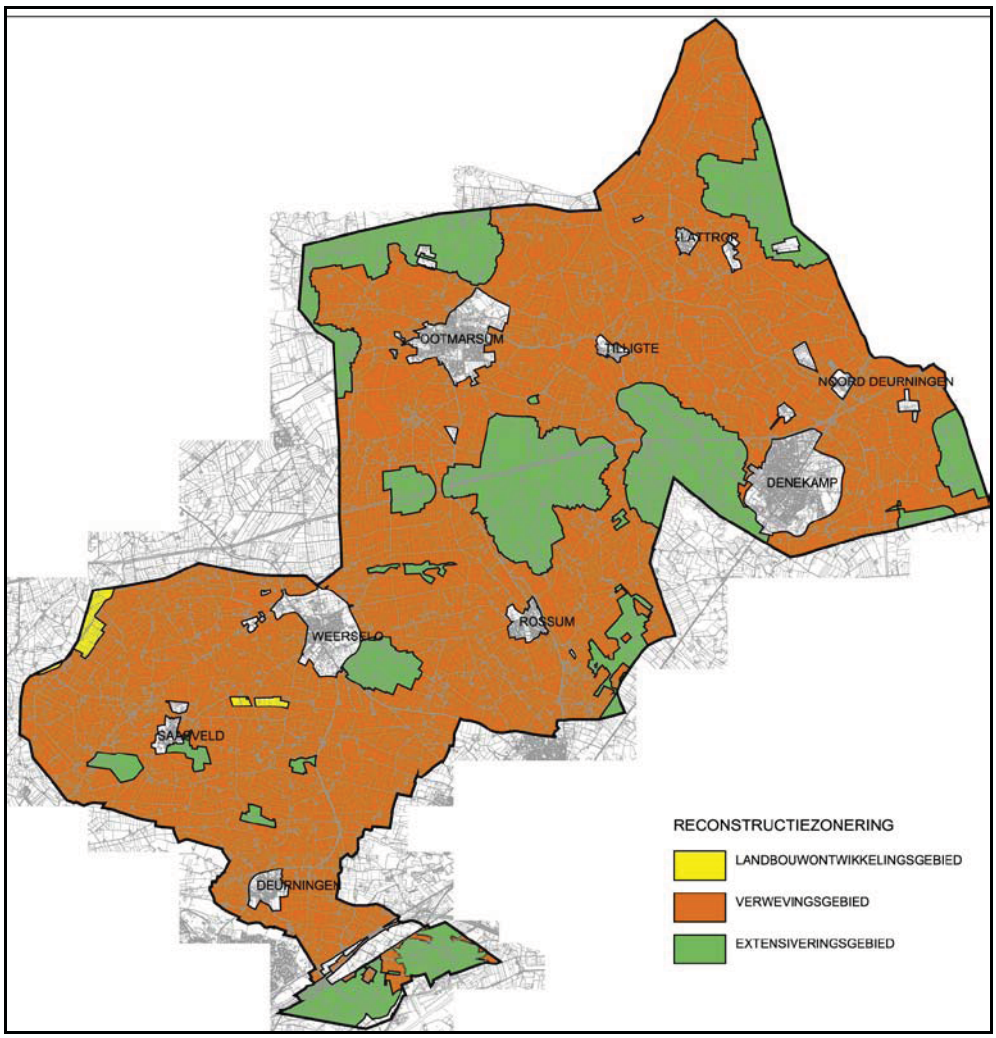
De reconstructiezonering geeft een indeling weer in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in de verwevingsgebieden. In de verwevingsgebieden wordt terughoudend 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^2 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 intrekkingsbeleid 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^2 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^2.

Beleidsaspect of maatregel	*Landbouwontwikkelingsgebied*	*Verwevingsgebied*	*Sterlocaties in verwevingsgebied*	*Extensiveringsgebied*
Verplaatsen intensieve veehouderijbedrijven	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, reservaatsgebieden, 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 rijksgeld 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 ‘visitekaartje’;
- 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 perceelssloten. 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 zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingszones);
- 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. Dinkeldal
Het Dinkeldal 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, productvernieuwing 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 bouwkavel 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^2 gesloopte schuur in m^3 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 situatie 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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, luchtvaartlawaai en industrielawaai van belang.

Wegverkeerslawaai
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 wegverkeerslawaai.

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.

Spoorweglawaai
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.

Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar (bestaande situaties)			
Doorzet (m^3) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds* of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
≥ 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 ≥ 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 [2)]. 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.

2) Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1.

2. Tankstation Avia, Nordhornsestraat 226, Denekamp
De vergunde doorzet van het tankstation is ≥ 1.000 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 [3]. 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[4]. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per ha [5] bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied 17 x 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 x 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 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 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.

3) Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1.
4) tabel 17.1 van de Handreiking Verantwoordingsplicht.
5) 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^3 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^3 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 [6)]. 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 [7)]. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per ha[8)] bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied 17 x 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 x 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.

6) Regeling externe veiligheid inrichtingen, bijlage 2, tabel 1
7) tabel 17.1 van de Handreiking Verantwoordingsplicht
8) hoofdstuk 16 van de Handreiking Verantwoordingsplicht

6. Avia Tankstation, Rijksweg A1-1, Deurningen
De vergunde doorzet van het tankstation is 1.500 m^3 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^3 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^3 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^3 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^3 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 bedoelt 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^2 en PM^{10}. 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^2 bij één ontsluitingsweg en 66.667 m^2 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^{10}) 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 verstoringsgebied 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 milieuregelgeving. 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 Opppervlaktewater 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 aanlegvergunningenstelsel 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 aandachtgebieden voor wateroverlast worden gebieden met risico op wateroverlast aangeven. 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 perceelssloten 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 perceelssloten 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 21ste eeuw. De Kaderrichtlijn Water geeft verschillende ambitieniveaus aan de beekdalen met bijzondere ecologische potenties.

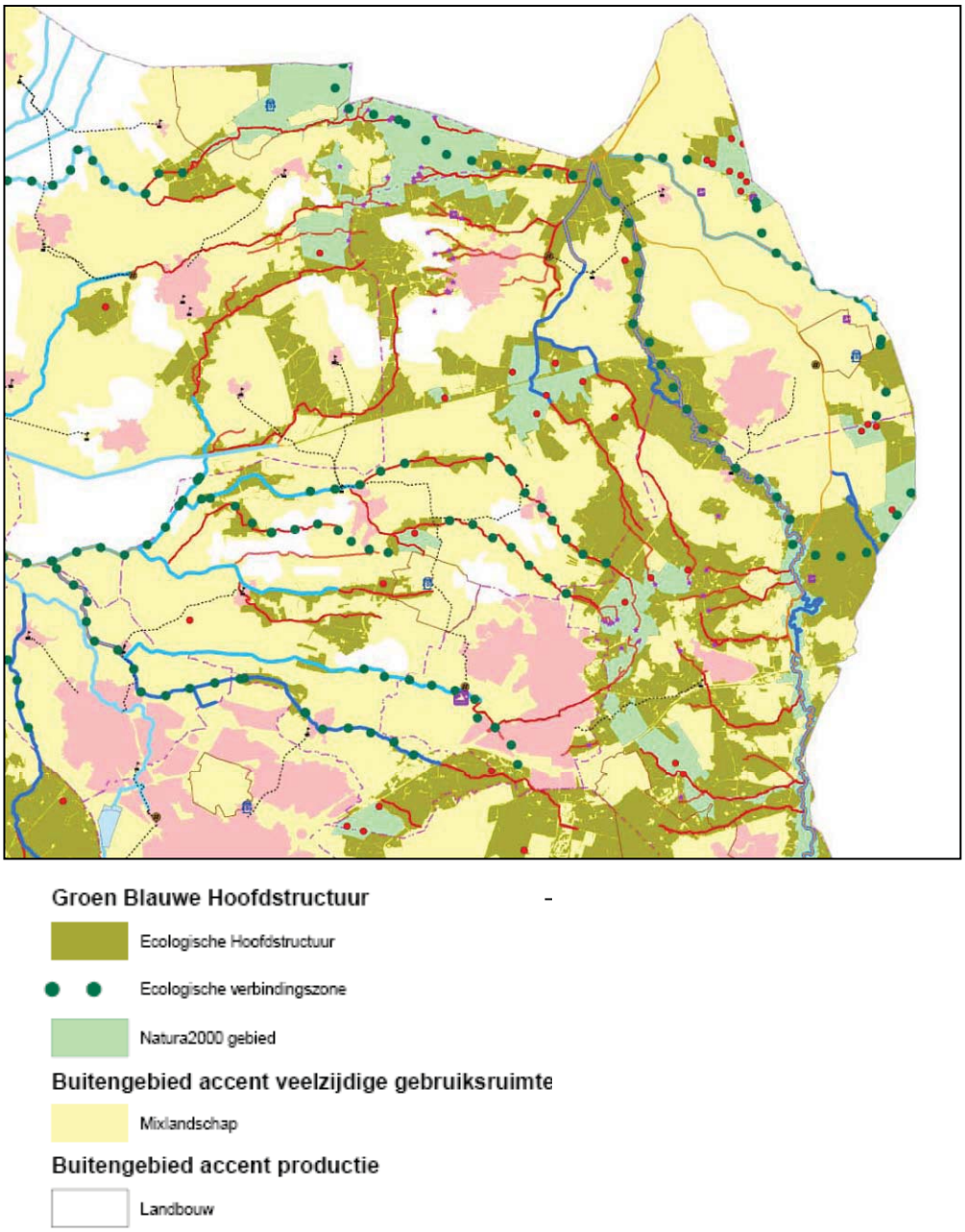
Per ambitieniveau geldt een zone waarin ruimte voor verbetering van het ecologisch functioneren van de beek wordt gevraagd, variërend tussen de 2,5 en 25 meter.

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^{e} en 2^{e} 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.



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) beschermde 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^2 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 aanlegvergunningenstelsel. 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^2 waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt en voor ingrepen groter dan 5000 m^2 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 heef 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 hoofdkoers. 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 (nevengeschikt) 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	*beekdalen*	
		essen	
		landschappelijke elementen	
	nieuwe ontwikkelingen	*inpassen volgens bijlage 3 LOP*	
Landbouw	agrarische bedrijven	*grondgebonden agrarische bedrijven*	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		Sierteelt- en boomkwekerijbedrijven	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		intensieve veehouderijbedrijven	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
		gemengde bedrijven	bestaande bedrijven
			nieuwvestiging
	opgaande teeltvormen		
	nevenactiviteiten		
	veldschuren		
	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 landschapsontwikkelingsplan (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^3 moet bij de aanvraag een landschapsplan worden opgesteld en bij ontwikkelingen groter dan 2000 m^3 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.

<u>Bestaande grondgebonden bedrijven</u>

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 landschapsontwikkelingsplan. 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 i s 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 gebruiksgerichte 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^2.

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^2 middels ontheffing. Sierteelt en boomkwekerijen zijn van zodanige invloed op het landschap, door de opgaande beplantingsstructuur, dat er specifiek beleid voor geld. 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^2 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^2.
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^2 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 wegenstelsel 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^2 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^2, mag er 50 m^2 worden teruggebouwd op het bouwperceel, vermeerderd met een kwart van het aantal m^2 dat de te verplaatsen veldschuur qua oppervlakte groter was dan 50 m^2. 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^2 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 dele 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 natuurbeherende instanties zijn verworven, worden de gebieden op verzoek omgezet naar de natuurfunctie.

De ecologische verbindingszones zijn niet begrensd op perceelsniveau en de ontwikkeling van deze zones is gebaseerd op vrijwilligheid. De verbindingszones 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^{e} en 2^{e} 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^{3} 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 landschapsontwikkelingsplan. 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^3. 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^3 mogen tot deze maat uitbreiden.
Daarnaast wordt bij iedere woning ruimte geboden voor bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 100 m^2. 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^2 extra bijgebouwen mogelijk. Hiervoor geldt de saneringsregeling.

Saneringsregeling bijgebouwen:
Bij recht is 100 m² aan bijgebouwen bij burgerwoningen toegestaan. Er zijn echter veel erven waar op dit moment een grotere oppervlakte aanwezig is dan 100m². De gebouwen die er staan die mogen blijven staan, alleen bij sloop en herbouw wordt een saneringsregeling toegepast. Een burgerwoning heeft immers niet bijv. 600m² aan bijgebouwen nodig.
De saneringsregeling ziet er als volgt uit.

Indien er meer dan 100m² aan bijgebouwen aanwezig is mag bij sloop en herbouw de bestaande oppervlakte worden teruggebouwd tot maximaal 350m². Is er meer dan 350m² aan bijgebouwen aanwezig dan mag er 50% van het aantal m² boven de 350m² 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 inpandige 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^3;
- 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 weergeven in de beleidsnota 'Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1e 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 bouwkavel, 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^3, inclusief bijgebouwen en te behouden karakteristieke gebouwen. Voor de landhuizenregeling gelden de volgende voorwaarden:
- minimaal 800 m^2 landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt;
- minimaal 1,5 ha landschapsontwikkeling 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 'achtertoegang' (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 behoeft te worden gegaan;
- meerdere 'achtertoegangen' (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^3 mag worden teruggebouwd. Indien het gewenst is meer terug te bouwen dan 2000 m^3 dan is daarvoor een zogenaamde saneringsregeling van toepassing. Boven de 2000 m^3 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 m². Deze maximale maat dient ter waarborging van de kleinschaligheid. Opslag van goederen mag wel plaatsvinden buiten deze 500 m². 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 m² 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 africhten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte en het bieden van rijonderricht 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 bedrijfsbebouwing (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 groepsaccommodatie 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^2 worden in de verwevingsgebieden en aan de randen van de extensiveringsgebieden toegestaan.

Overige logiesaccommodaties
Het bieden van logiesaccommodaties anders dan op een kampeerterrein is één van de functies die steeds vaker voorkomt in het buitengebied ziet. 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 nagestreefd.

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 slaapplaatsen 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^2.

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.

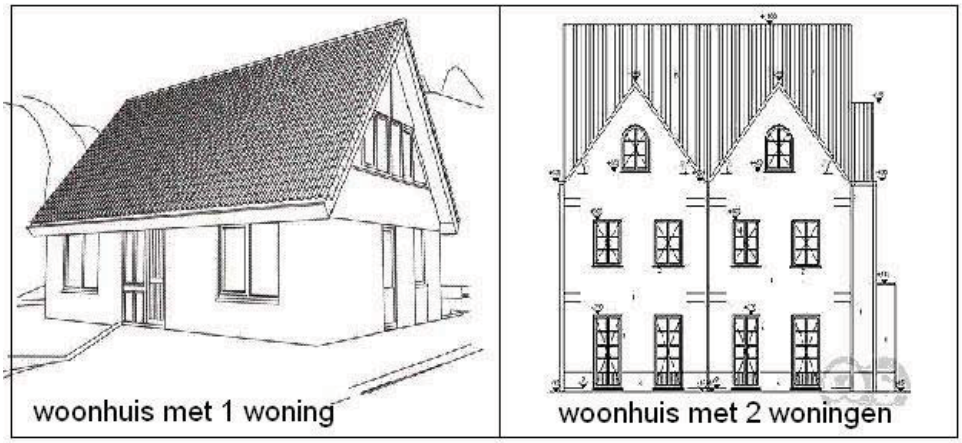
7. 3. Algemene begrippen

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 bouwvergunningenarchief, 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 bouwmogelijkheden 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 aanlegvergunningenbeleid 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 aangezicht 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 nevengeschikt 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 aanlegvergunningenstelsel 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^3 dan moet daarvoor een landschapsplan worden aangeleverd, waarin de landschappelijke inpassing wordt beschreven. Indien het bebouwd oppervlak meer dan 2000 m^3 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 paragraven 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.
Containerteelt 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^3) 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^3) 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 m². Bij boomkwekerijbedrijven mag 2.500 m² 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 verbindingszones 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^2), 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 nevengeschikte 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, aanlegvergunningspichtig. 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 1e en 2e 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 bedrijfssoorten 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 bebouwingsmogelijkheden 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 m² 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 m².

Bedrijf - Paardenhouderij
Deze bestemming ziet op een regeling voor de gebruiksgerichte 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 m². 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 dorpshuis, een dorpshuis 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 dorpshuis, 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 - Dorpshuis
Maatschappelijk - Scouting

Recreatie
De bestemming 'Recreatie' heeft betrekking op de groepsaccommodaties, voorheen de kampeerboerderijen. Horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 100 m^2 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^3 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 aanlegvergunningenstelsel 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 gedoeld 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^3 zijn. Panden kleiner dan 750 m^3 mogen tot die maat uitbreiden; panden groter dan 750 m^3 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 buitengebeid 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 bouwmogelijkheden mogelijk tot maximaal 1000 m^3 bij agrarische bedrijven.

Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlakte van 100 m^2. 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^2, indien de extra ruimte noodzakelijk is voor het stallen van materieel dat noodzakelijk is voor het onderhoud van minimaal 5000 m² 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 m² 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^2 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 ‘agrarisch - 2’, ‘Bos en natuur’ of ‘Ontspanning en Vermaak’ en aangeduid als historische buitenplaats. Nieuwe landgoederen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan en worden buitenplans 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 (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.

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^3 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 aanlegvergunningenstelsel 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^2 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 landschapsontwikkelingsplan 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 inspraak reacties 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^2 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 bouw- en 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.

===

Raadsvoorstel

gemeente Dinkelland

Raadsvergadering: 18 februari 2010
Agendanummer: D7 / B2
Afdeling: ontwikkeling
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2010 en bijbehorende planMer

Aan de raad

Denekamp, 26 januari 2010

Voorstel

1. de ingebrachte zienswijze van de mts. Huisken, Schabosweg 6, 7635 LD Lattrop- Breklenkamp, Ap.J. Wolbers en W.J.M. Nijhuis- Wolbers, Peddemorsweg 1, 7597 NL Saasveld en de zienswijze van mts. Kotte, Haarbekkenweg 3, 7595 BT Weerselo niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de overige ingebrachte zienswijzen, genoemd in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010" ontvankelijk te verklaren;
3. ten aanzien van de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de voorstellen in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010" én tevens in te stemmen met de in deze nota voorgestelde ambtshalve aanpassingen;
4. het Ontwerp van het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010", zoals dat met ingang van 16 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, met inachtneming van de voorstellen in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010", gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de niet herkenbare verwijderde onderdelen en de bijbehorende gewijzigde nummering die niet als zodanig in grijstinten zijn weergegeven ;
5. de als gevolg van toegevoegde of geschrapte delen in de regels veranderde nummers of letters, die als zodanig niet in grijstint herkenbaar zijn in tevens deel te laten zijn van de vastgestelde "Bestemmingsplan Buitengebied 2010";
6. De planMer behorende bij bestemmingsplan Buitengebied 2010, zoals die met ingang van 16 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, met inanchtnemen van de voorstellen in de "nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010", ongewijzigd vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn

Overwegingen

Voor u ligt het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" met bijbehorende planMer. Het bestemmingsplan heeft betrekking op alle gronden gelegen buiten de kernen met uitzondering van de buurtschap Agelo. Daarnaast zijn de recreatieterreinen buiten de begrenzing gelaten. Reden hiervoor is dat voor enkele aparte procedures in voorbereiding zijn en dat deze terreinen een gedetailleerde bestemmingsplan vragen dan het bestemmingsplan Buitengebied kan bieden. Ook zijn andere locaties waarvoor reeds een herziening in procedure is gebracht buiten de begrenzing gelaten (Busscher Zand en Grint, Molenven, Weerselose markt etc.) Het gebied waarvoor verleden jaar de Wet Voorkeursrecht Gemeenten is gevestigd is ook buiten de begrenzing gelaten.

Het nieuwe bestemmingsplan is een integrale herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied Ootmarsum 1971
- Bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1989
- Bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994

Op basis van deze bestemmingsplannen zijn sinds de inwerking treden diverse partiële herzieningen, wijzigingsplannen, projectbesluiten, artikel 19 lid 1 t/m 3 WRO procedures gevolgd. De huidige bestemmingsplannen zijn niet meer actueel, vooral de bestemmingsplannen van Ootmarsum en Weerselo zijn sterk verouderd en passen qua opzet en geest niet meer bij de huidige situatie. Een actualisatie van de bestemmingsplannen was dan ook noodzakelijk waarbij met deze integrale herziening dezelfde regels gelden voor de gehele gemeente en er geen onderscheid meer is tussen de voormalige gemeenten. Tenslotte zijn verschijnselen als functieverlies van agrarische percelen, gebiedsvreemde activiteiten, uitbreiding van kernen ten behoeve van woningbouw en bedrijventerreinen en nieuwe inzichten in op de diverse beleidsvelden reden geweest het bestemmingsplan integraal te herzien.

Ontw: DKL, coll:

Ingevolge artikel 3.1.2. van de Wet op de ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook 1 keer in de 10 jaar worden herzien.

Voor de beschrijving van het plan wordt verwezen naar de daarbij behorende toelichting, waarin tevens een verantwoording van het vooroverleg en de gevolgde inspraakprocedure is opgenomen.

Zoals vermeld, is het bestemmingsplan Buitengebied 2010 in de eerste plaats een herziening van het vigerende bestemmingsplannen, waarbij het doel is de bestaande functies in hun vorm en omvang vast te leggen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is niet primair gericht op het mogelijk maken van ontwikkelingen, ofschoon het plan voldoende flexibiliteit biedt voor voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor gelden kaders en voorwaarden.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is opgesteld conform de zgn. IMRO-codering. Hierdoor kan het plan digitaal worden uitgewisseld en geraadpleegd.

Het bestemmingsplan heeft vanaf 16 oktober 2009 tot en met 27 november 2009 in ontwerp ter inzage gelegen. De ter visie legging is op de wettelijk voorgeschreven wijze tevoren bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en door publicatie op de gemeentepagina van het huis aan huis blad "Dinkelland visie". Daarnaast is ook via de elektronische weg kennis gegeven van de ter inzage legging.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn er 228 zienswijzen aan de raad kenbaar gemaakt. Eén zienswijze is weer ingetrokken en drie zijn er buiten de termijn ingediend.
Alle indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten. Ruim 120 reclamanten hebben hier van gebruik gemaakt.
Wat betreft ons standpunt omtrent de inhoud van de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit voorstel gevoegde nota "Bestemmingsplan Buitengebied 2010, nota van zienswijzen". Wij stellen u voor naar aanleiding van de ingediende zienswijzen het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen. De door ons voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de nota en, voorzover het betreft wijzigingen van de verbeelding, zijn deze middels een cirkel op de verbeelding weergegeven.

PlanMer
Tegelijkertijd met de het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerp planMer ter visie gelegen. Enkele van de 228 ienswijzen hadden ook betrekking op de planMer. Wat betreft ons standpunt omtrent de inhoud van de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit voorstel gevoegde nota "Bestemmingsplan Buitengebied 2010, nota van zienswijzen". Daarnaast heeft de commissie Mer een advies uitgebracht over de planMer. Het advies geeft voor ons geen aanleiding om de planMer aan te passen. De motivering hiervoor treft u aan in de bijlage aan. Wij stellen u voor de planMer ongewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve aanpassingen.
Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen zijn er ook redenen om het bestemmingsplan op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het betreft hier aanpassingen in verband met het corrigeren van onvolkomenheden in het ontwerpbestemmingsplan maar ook het verwerken van de meest recent verkregen informatie met betrekking tot aanpassing van bouwvlakken in verband met actuele vergunningverlening. Wij stellen u voor om het bestemmingsplan ook op deze punten gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen staan eveneens vermeld in de nota "Bestemmingsplan Buitengebied 2010, nota van zienswijzen" en zijn ook weergeven op de verbeelding.

Financiën

<u>Toelichting besluitvorming Exploitatieplan</u>

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied een consoliderend bestemmingsplan is, is er geen noodzaak om tot kostenverhaal over te gaan. Immers er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden ten opzichte van het oude bestemmingsplan gecreëerd. Eventueel te verhalen kosten van rioolaansluitingen en inritten kunnen worden verhaald middels de legesverordening.
Derhalve wordt uw gemeenteraad voorgesteld het besluit te nemen geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Buitengebied vast te stellen.. Voor een uitgebreide motivatie wordt verwezen naar pa-

gemeente **Dinkelland**

Aldus toegevoegd

A A N V U L L I N G vastgesteld door college 16 februari 2010

TOE TE VOEGEN AAN HET RAADSVOORSTEL D7
Voorstel inzake vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied 2010
Raadsvergadering 18-2-2010

Aanleiding
Het blijkt dat er een aantal zienswijzen verkeerd zijn geïnterpreteerd en dat deze zienswijzen wel in het voordeel van reclamant kunnen worden afgedaan.

Onderbouwing
Om te voorkomen dat de mensen in de nabije toekomst weer ontheffing of een wijziging/herziening van het bestemmingsplan moeten aanvragen stellen wij u voor in te stemmen met een aangepast voorstel op enkele zienswijzen. Deze aangepaste beantwoording wordt opgenomen in de gehele nota van zienswijzen en de mensen zijn inmiddels op de hoogte gesteld dat er een aanpassing volgt. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen

Hieronder treft u een samenvatting aan van zienswijzen die een gewijzigde beantwoording krijgen.

Nr. 99 Dhr. Munster
Huupoolweg 10 te Saasveld
Het betreft een kleine verschuiving van het bouwvlak. De heer Munster wilde slopen en herbouwen en niet alleen maar meer bijgebouwen realiseren.

Nr. 183 Dhr. Dijkkamp
Springendal 3 te Ootmarsum
Verkeerde interpretatie van het aanlegvergunningstelsel. De reactie wordt in die zin aangepast dat het huidige aanlegvergunningstelsel geen belemmering oplegt voor het bedrijf van de heer Dijkkamp.

Nr. 95 dhr. Hoogendijk
Holtwijkerstraat 3 te Weerselo
Ze willen in de besluitvorming terug zien dat het perceel dat buiten de plangrens wordt gehouden mee wordt genomen binnen het bestemmingsplan Rondweg Weerselo. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend over een mogelijke locatie van het vulpunt. Deze locatie wordt bepaald in het kader van de Rondweg Weerselo. Op dit punt wordt de beantwoording van de zienswijze aangepast.

Ambtshalve aanpassingen

- Doordat er een wijziging van een begrenzing van enkele Natura 2000 speelt hebben is er voor gekozen een wijziging voor de begrenzing op te nemen. De nieuwe grenzen zijn nog niet in het plan verwerkt zolang het aanwijzingsbesluit niet definitief is.
- Aan de Eikweg 3 is een paardenhouderij bestemming opgenomen. Eigenaar heeft aangegeven geen paardenhouderij meer te exploiteren en verzoekt om twee woonbestemmingen. En zijn reeds twee woningen aanwezig. Hier bestaan geen bezwaren tegen;
- Oppersveldweg 8 bouwvlak was niet conform het in procedure zijnde projectbesluit overgenomen. Dit wordt aangepast.
- Spiekweg 16- 18. Is aangekocht door BBL. Geen agrarische activiteiten meer omzetten naar wonen met de aanduiding 'aeg'.
- De dubbelbestemming 'waarde – landschap' verwijderen uit de BO-N.
- Deurningerstraat 16- 18 twee bouwvlakken 'wonen' toekennen en de aanduiding 'aeg' verwijderen. Er is hier sprake van twee aparte woningen.
- Ottershagenweg 6 opnemen binnen het agrarisch bouwvlak van Ottershagenweg 8. Ottershagenweg 6 betreft een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf en niet een recreatiewoning. Er wordt een aanduiding 'tb' opgenomen op de verbeelding.
- Rossummerstraat 14 Agelo de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap' verwijderen uit het bouwvlak.

- Dalweg 2- 4 aanduiding 'tb' verwijderen. Uit dossieronderzoek blijkt dat deze aanduiding niet gerechtvaardigd is. Er zijn geen twee bedrijfswoningen meer en de noodaak is ook niet aanwezig.
- Bij de gebiedsbestemmingen wordt in bestemmingsomschrijving de bescherming van de natura 2000 gebieden eruit gehaald. Uit nadere bestudering van het bestemmingsplan en de NB wet is gebleken dat er voldoende waarborg in het bestemmingsplan is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel, het ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid. Op deze manier wordt ook een tegenstrijdigheid in de bestemmingsomschrijving voorkomen. Artikel 3.1.h, 4.1.h, 5.1.c, 6.1.h en 7.1.h. zal dus uit het bestemmingsplan gehaald.
- De boom en sierteelt zonering is niet overal consequent toegepast. De zonering zal volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan op de verbeelding worden opgenomen.

Daarnaast zijn er een aantal tekstuele aanpassingen die niet de inhoud van de beantwoording wijzigen (naamstelling e.d.). Daarnaast hebben wij geconstateerd dat de enkele ambtshalve aanpassingen verduidelijkingen behoeven. Deze aanpassingen worden opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota- van zienswijzen.

Voorstel aan de raad
Dit document als aanvulling op het raadsvoorstel d.d. 26 januari 2010 in de raadsbehandeling op 18 februari meenemen; instemmen met de wijzigingen zodat deze nog mee kunnen worden genomen bij de vaststelling op 18 februari 2010.

Het college van burgemeester en wethouders,
16 februari 2010

ragraag 8.4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Planschade

Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Hieruit is gebleken dat het risico op planschade nihil is. Een aandachtspunt zijn de gebieden die worden uitgesloten voor boomteelt. Maar aangezien deze gebieden al gedurende langere periode bekend zijn is er sprake van voorzienbaarheid en zal er voor dit aspect de kans op planschade nihil zijn.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer Mr. R.S. Cazemier

Raadsbesluit

gemeente Dinkelland

Agendanummer: D7 / B2
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010 en 18 februari 2010;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

1. de ingebrachte zienswijze van de mts. Huisken, Schabosweg 6, 7635 LD Lattrop- Breklenkamp, Ap.J. Wolbers en W.J.M. Nijhuis- Wolbers, Peddemorsweg 1, 7597 NL Saasveld en de zienswijze van mts. Kotte, Haarbekkenweg 3, 7595 BT Weerselo niet-ontvankelijk te verklaren;
2. de overige ingebrachte zienswijzen, genoemd in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010" ontvankelijk te verklaren;
3. ten aanzien van de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de voorstellen in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010" én tevens in te stemmen met de in deze nota voorgestelde ambtshalve aanpassingen;
4. het Ontwerp van het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010", zoals dat met ingang van 16 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, met inachtneming van de voorstellen in de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010", met inachtneming van aangehecht amendement, gewijzigd vast te stellen met inbegrip van de niet herkenbare verwijderde onderdelen en de bijbehorende gewijzigde nummering die niet als zodanig in grijstinten zijn weergegeven ;
5. de als gevolg van toegevoegde of geschrapte delen in de regels veranderde nummers of letters, die als zodanig niet in grijstint herkenbaar zijn in tevens deel te laten zijn van de vastgestelde "Bestemmingsplan Buitengebied 2010";
6. De planMer behorende bij bestemmingsplan Buitengebied 2010, zoals die met ingang van 16 oktober 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, met in acht nemen van de voorstellen in de "nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied 2010", ongewijzigd vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 18 februari 2010.

De griffier, De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema Mr. R.S. Cazemier

Ontw: DKL, coll:

BIJLAGE 1

Historische buitenplaatsen

Bijlage Historische buitenplaatsen
Belangrijke delen van de cultuurhistorische waarden in het gebied bestaan uit gebouwen. Voor de bescherming hiervan geldt de Monumentenwet. De bescherming richt zich daarbij op de instandhouding van de gebouwde omgeving. Een aantal karakteristieke gebouwen en bouwwerken zijn aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Het gaat vooral om een aantal boerderijen, schuren, molens en landhuizen.
Binnen de gemeente liggen een tweetal complexen historische buitenplaatsen. Dit zijn Huize te Brecklenkamp en Huize Singraven.

Huize te Breckelenkamp aan de Jonkershoesweg 10 te Brecklenkamp

De havezate Brecklenkamp was gelegen in de buurtschap Brecklenkamp. Het erf wordt voor het eerst genoemd in 1353 als bezit van Klaas van Metelen. Rond 1410 werd het erf overgedragen aan Johan Moerbecke. Generaties lang zou het in bezit blijven van de familie Moerbecke. Door vererving kwam het goed in het begin van de 17e eeuw in bezit van Everhard Bentinck. Hij liet in 1625 het tegenwoordige huis Brecklenkamp bouwen. Het u-vormige huis werd in 1633 in zuidelijke richting uitgebouwd. Het huis werd in 1658 nogmaals vergroot. Het goed bestond toen uit een huis met grachten, boomgaarden, een wachttorentje op de zuidwesthoek van het binnenplein en enkele kleine percelen. Het huis werd in 1707 verkocht en in 1731 weer aangekocht door het geslacht Bentinck. Het grootste gedeelte van de 19e eeuw was Brecklenkamp het bezit van het geslacht Zegers te Lage. Zij vernieuwden in 1844 de beide zijvleugels en legden ten noorden van het huis een particuliere begraafplaats aan. Het goed werd in 1901 verkocht aan Christiaan Maurits van Blanken en kort daarop aan de heer van Twickel.
Door leegstand raakte het huis snel in verval. Interventie van Arnold Helmig van Heek voorkwam dat het huis zou instorten. Hij kocht het huis in 1942 van de weduwe Van Heeckeren. Het goed werd ondergebracht in de 'Stichting tot instandhouding van het Huis te Brecklenkamp'. Onder leiding van het architectenbureau Feenstra en van Broekhuizen werd het huis gerestaureerd. In 1946 was de restauratie voltooid en kreeg het huis de functie van jeugdherberg met de naam het 'Jonkerhoes'. Tot 1991 was het huis in gebruik als jeugdherberg, daarna is het gekocht door het echtpaar M.A.M. Wanrooij.

Tegenwoordig is het in gebruik als woonhuis annex conferentieoord. De tuinen van het goed zijn door hen hersteld en zijn verdeeld in een geurtuin, moestuin, fruittuin en een watertuin.
De historische buitenplaats Brecklenkamp bestaat uit een aantal samenstellende onderdelen die afzonderlijk worden beschreven. Die alszodanig in het besluit staan beschreven.

De historische buitenplaats Brecklenkamp is in cultuurhistorisch opzicht van algemeen belang vanwege:

- het hoofdgebouw, dat een belangrijk voorbeeld is van een eenvoudige omgrachte 17de-eeuwse oost-Nederlandse havezathe, dat door verbouwingen uit het midden der 17de eeuw en uit de eerste helft van de 19de eeuw zijn huidige sober classicistische aanzien heeft gekregen;
- het inwendige van het hoofdgebouw, met name de beschildering met grotesken in boerse trant van het plafond in de opkamer, dat uit de eerste helft van de 17de eeuw dateert, en alszodanig uniek is;
- de diabolo-vormige structuur van de historische parkaanleg rondom het huis, dat als zodanig een zeldzaam en gaaf bewaard voorbeeld van een Hollands-classicistische aanleg vormt.

Huize Singraven, Molendijk 37 te Denekamp en Losser

De havezate Singraven ligt ten westen van Denekamp, nabij een bocht in de Dinkel. In 1415 is op deze plaats, in opdracht van Johan Hondenborg, een kasteel gebouwd. Van 1505 tot 1515 functioneerde het kasteel als nonnenklooster voor het klooster uit Oldenzaal. Daarna werd het verkocht aan de graaf van Bentheim. Tot halverwege de 17e eeuw bleef het goed in bezit van dit geslacht.
In 1651 werd Gerhard Sloet eigenaar en begon met de verbouwing van het huis. Bij deze verbouwing ontstond het huidige blokvormige huis, waarin delen van het 16e eeuwse kasteel werden opgenomen. Ook is toen de traptoren tegen de rechterzijde gebouwd. Tevens liet hij de watermolens vernieuwen. Bij het overlijden van Sloet in 1681 telde het huis zeven vuursteden, een oven en een ketel. Het goed bleef tot het midden van de 18e eeuw in bezit van het geslacht Sloet en vererfde daarna op het geslacht De Thouars. In 1829 werd Singraven in het openbaar verkocht aan Johannes Theunis Roessingh Udink.

Hij gaf in 1834 opdracht om het huis aan de voorzijde uit te breiden. Ook werd in 1868, naar plannen van L.H. Eberson, de linkerzijde vergroot en werd de grote oprijlaan van de Ootmarsumseweg aangelegd. Na de dood van Roessingh in 1914 werd het goed, dat inmiddels uitgebreid was tot een terrein van 430 hectare, verkocht aan Jan Adriaan Laan. W.F.J. Laan geeft opdracht aan architect de Maaker om een nieuwe voorgevel te ontwerpen, die tussen 1920-'23 werd gebouwd. Een omvangrijke restauratie van het interieur heeft plaatsgevonden tussen 1954 en 1958. Hierbij zijn trappenhuizen, plafonds, betimmeringen en schouwen in enkele vertrekken geheel vernieuwd. Bij het huis behoren diverse dienstgebouwen, een koetshuis annex schuur, een oranjerie en een particuliere begraafplaats van de familie Laan. Het geheel is gelegen in een landschappelijk park naar ontwerp van L.A. Springer. Op het landgoed Singraven bevinden zich enkele boerderijen. Sinds 1953 is de buitenplaats Singraven in eigendom van de Stichting Edwina van Heek. Op de bij de omschrijving behorende kaart is de omgrenzing van het complex alsmede de aanduiding van de onderdelen aangegeven.

De Historische buitenplaats Singraven is van algemeen cultuur- architectuur en tuinhistorisch belang vanwege:

- de cultuurhistorische geschiedenis van de ontwikkeling van Havezate tot Buitenplaats;
- het op de 15de eeuwse bouwplaats opgetrokken hoofdgebouw uit het midden van de 17de eeuw met een toren uit 1661 gebouwd in de classicistische stijl en een voorgevel uit 1923 in neoclassistische stijl;
- Voor het oeuvre van architect Andries de Maaker;
- de aanleg in landschapsstijl, waarbij de 19de eeuwse oprijlaan als neoformeel element de hoofdas vormt;
- de visuele en historische relatie tussen de buitenplaats en de rivier de Dinkel;
- het complex van de bouwkundige onderdelen en de tuin en parkaanleg.

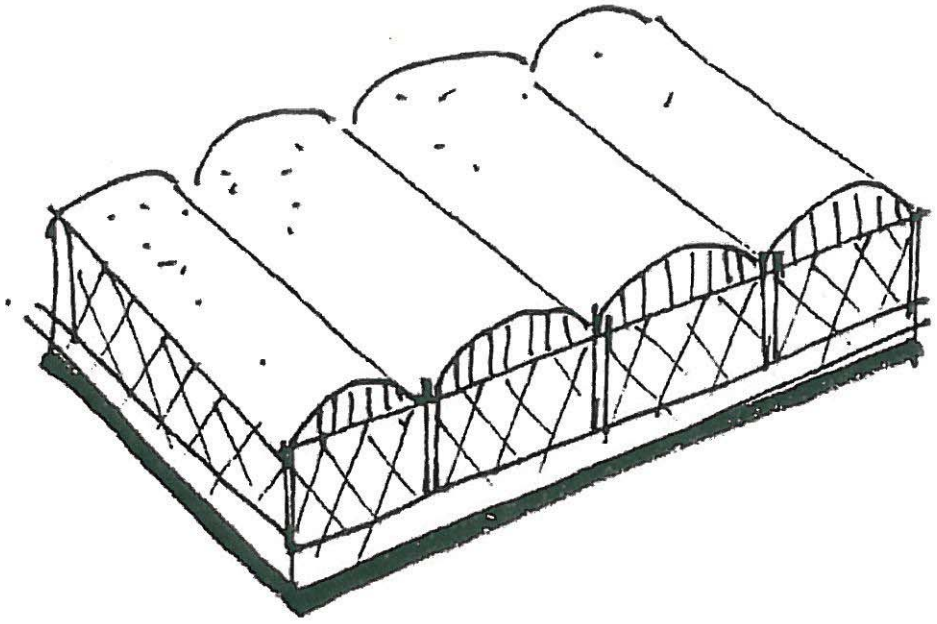
BIJLAGE 2

Kwaliteitscriteria voor serre-stallen

HET OVERSTICHT

Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen

Kwaliteitscriteria en beleidsaanbevelingen voor de landschappelijke inpassing van nieuwe stalvormen in het Nationaal Landschap Noordoost Twente.



Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen

Colofon

In opdracht van:	Gemeente Dinkelland Gemeente Losser Gemeente Tubbergen
Auteurs	Ir. T. Ekamper Ir. E. Nijhuis
Eindredactie	P.C. Versluis
Illustraties	Het Oversticht ID Agro

December 2007

Serrestallen in Noordoost Twente; maatwerk binnen heldere grenzen

Inhoudsopgave

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap 4

2. Kenmerken van serrestallen 5

3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente 7

4. "Nee" gebieden in Noordoost Twente 9

5. Kwaliteitscriteria voor de "ja, mits" gebieden 10
   5a. kwaliteitscriteria situering serrestal 10
   5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal 11

6. Kwaliteitsborging 13

1. Aanleiding: serrestallen in conflict met kernkwaliteiten van het landschap

"Zonder landbouw als gebruiker en beheerder van het landschap kan het Nationaal Landschap Noordoost Twente niet bestaan. De landbouw kan zich verder ontwikkelen, maar er moet daarbij wel rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap", zo stelt het Ontwikkelingsperspectief Noordoost Twente.

Ruimte voor de landbouw betekent ook ruimte voor nieuwe, grotere stallen in het Nationaal Landschap.
Agrarische ondernemers vinden in de serrestal een staltype dat goedkoop is èn een optimaal binnenklimaat biedt voor het vee. Voor het landschap betekent het echter de introductie van nieuwe materialen en bouwvormen. Voor de gemeenten Dinkelland, Losser en Tubbergen ligt er de uitdaging om een aanpak te ontwikkelen waarbij zowel de economie als het landschap is gediend.

De huidige welstandsnota's en bestemmingsplannen bieden momenteel nauwelijks ruimte voor de vestiging van nieuwe, boogvormige stallen. De gemeentelijke welstandsnota's eisen alle dat uitbreidingen op het erf afgestemd worden op de bestaande bebouwing. Het afwijzen van alle bouwaanvragen met een boog- of serredak is echter niet in lijn met de ambitie om ontwikkelingsruimte te bieden aan agrarische ondernemers.

De gemeenten willen er voor zorgen dat vestiging van nieuwe stallen mogelijk is onder heldere kwaliteitsvoorwaarden. De gemeenten hebben besloten op het gebied van nieuwe stallen in het buitengebied gezamenlijk beleid voeren. Zij willen eenduidig omgaan met bouwaanvragen voor nieuwe stallen in het algemeen en serrestallen in het bijzonder. Op die manier kan in het Nationaal Landschap één lijn worden getrokken naar agrarische ondernemers die willen uitbreiden.

Nieuwe stallen zouden moeten voldoen aan een aantal kwaliteitscriteria geldend binnen de contouren van het Nationaal Landschap. Die kwaliteitseisen kunnen onderdeel vormen van het bestemmingsplan buitengebied en van de welstandsnota. De drie gemeenten hebben samen met Het Oversticht de kwaliteitscriteria benoemd. In deze notitie worden de criteria toegelicht. Ook is aangegeven op welke wijze de criteria verankerd kunnen worden in het gemeentelijk beleid.

2. Kenmerken van serrestallen

De serrestal is een nieuw verschijnsel in Nederland bij het uitbreiden c.q. vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing. De vormgeving en materiaalgebruik van de serrestallen wijken af van de traditionele stallenbouw.

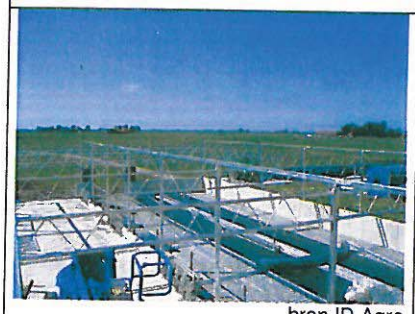
bron: ID Agro

Materiaalgebruik
De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststof folie met daaroverheen een schaduwdoek. Op die manier komt er wel daglicht, maar geen directe zon in de stal. De gevels van de stal worden opgetrokken uit een lage keerwand met daarboven een windbreekgaas of een ventilatiegordijn.

bron: ID Agro

Boogvorm
Om de dakbedekking (folie met schaduwdoek) strak te kunnen spannen, is gekozen voor een boogvorm. De dakbedekking wordt tussen de bogen opgespannen.

Systeem
De basis voor de bovenbouw van de serrestal is het stalen frame, waarvan cruciale delen als staanders en dwarsliggers thermisch verzinkt zijn.

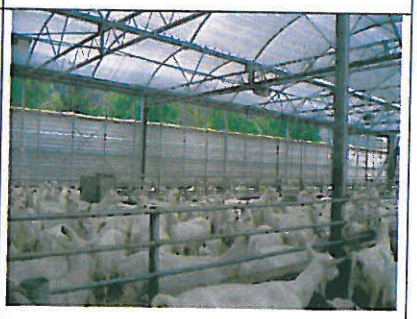


bron ID Agro

Modulaire opbouw
De stal is relatief eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen, of door een nieuwe tunnel toe te voegen.

bron: ID Agro

Ventilatie via de zijgevels
Ventilatie gaat bij traditionele stallen via de nok. Hier geldt: hoe groter de stal hoe hoger de nok. Serrestallen worden geventileerd via zijgevels. Deze kunnen afhankelijk van het weertype met gordijnen worden geopend of gesloten. Bij serrestallen geldt dat de stal niet substantieel hoger wordt, wanneer de afmetingen van de stal toenemen.

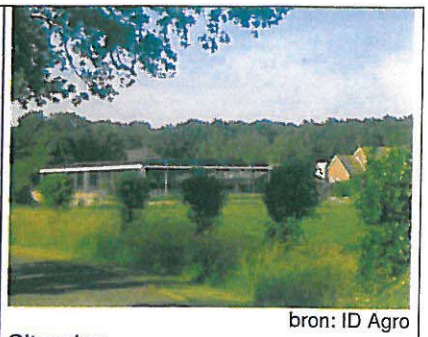


Licht en lucht in de stal
Door de lichtdoorlatende dakbedekking en de ventilerende zijgevels is het binnenklimaat afgestemd op het klimaat buiten. Voor de dieren en de ondernemer biedt dit een voordeel.

bron: ID Agro

<u>Lichtuitstraling</u>
Hoewel lichtuitstraling geen typisch serrestallen-probleem is, wordt het door de gebruikte materialen van de serrestal wel vaak met elkaar in verband gebracht. Het licht dat van buiten naar binnen gaat, komt andersom immers weer terug. In principe moeten de stallen 8 uur donker zijn. De gemeente kan bij het verlenen van de bouwvergunning aangeven op welke tijdstippen de stal geen licht mag uitstralen. Ook kan gezocht worden naar een alternatieve situering van de lichtbron (om directe uitstraling te beperken).

<u>Kostenvoordeel</u>
De investering in een serrestal bedraagt 2/3 tot de helft van de kostprijs van een gangbare stal. Materialen zijn goedkoper en de stal is snel te plaatsen.



bron: ID Agro

<u>Situering</u>
De serrestal is optimaal gesitueerd wanneer de langgevel op het westen is georiënteerd (i.v.m meest voorkomende windrichting). Aan deze westzijde is beplanting niet gewenst. Beplanting kan wel aan de oostzijde van de stal gesitueerd worden. De koude oostenwind wordt daardoor zoveel mogelijk uit de stal geweerd. Beplanting staat bij voorkeur op zo'n 15 meter afstand van de stal.

3. Uitgangspunten voor serrestallen in Nationaal Landschap Noordoost Twente

Nee en ja, mits gebieden
Nieuwe stallen in het agrarische landschap. Er is hier geen sprake van een nieuw fenomeen. In de jaren 70 werd de ligboxenstal in het Nederlandse landschap geïntroduceerd. Destijds stuitte deze stal op veel weerstand, tegenwoordig is de ligboxenstal bijna beeldbepalend op het agrarisch erf. Een serrestal is echter wat betreft vormgeving en materialisering wel dusdanig afwijkend van de bestaande bebouwing op het boerenerf, dat deze stal niet op ieder erf en in ieder landschap gewenst is. Wij adviseren deze landschappen aan te wijzen als "nee" gebieden en serrestallen te weren uit deze gebieden. We komen hier in hoofdstuk 4 op terug.

Voor de "ja, mits" gebieden stellen we de volgende uitgangspunten centraal:

1. Ja mits gebieden: niet tegenhouden, maar faciliteren
De verwachting is dat serrestallen niet op grote schaal het landschapsbeeld zullen gaan bepalen. De duurzaamheid van de stal t.o.v. traditionele stallen is gering; het past niet bij iedere boer.
Echter in heel Nederland is een ontwikkeling gaande waarbij schaalvergroting samengaat met efficiënte en kostenbesparende stallenbouw. Serrestallen worden verspreid over heel Nederland reeds gerealiseerd. Onlangs is ook de eerste boogstal gebouwd, die qua vormgeving een relatie heeft met de serrestallen.
Ons pleidooi is om zorgvuldig om te gaan met deze nieuwe vorm in het landschap en tegelijkertijd ruimte te geven aan de bedrijfsmatige wensen die de moderne ondernemer stelt aan zijn stal.

2. Landschappelijke inpassing vraagt om maatwerk, er zijn geen gouden regels per landschapstype.
Iedere plek, ieder erf is anders. Een serrestal kan op het ene erf prima ingepast worden, terwijl dezelfde stal elders een hoop vragen oproept van omwonenden. Dat kan zelfs binnen 1 landschapstype het geval zijn.
We kiezen ervoor om geen criteria per landschapstype op te stellen. Wel kiezen we voor een maatwerkbenadering, waarbij de ondernemer in eerste instantie zelf het voortouw neemt. Aan de hand van een vragenlijst leren we de ondernemer kijken naar de structuur van het landschap en van het erf: hoe zijn de gebouwen op het erf gesitueerd; welke zichtlijnen zijn er; welke beplanting wordt toegepast; etc. Aan de hand hiervan kan hij zelf tot een goede afweging komen voor de situering van de stal. Daarbij spelen de bedrijfsmatige overwegingen uiteraard ook een rol.

3. De situering op het erf is belangrijker dan de vorm van de stal
De serrestal heeft een afwijkende vorm t.o.v. een traditionele stal met zadeldak. Dat vraagt dan ook om meer zorgvuldigheid ten aanzien van de inpassing van de stal in het landschap. De situering van de stal op het erf bepaalt o.i. in eerste instantie het ruimtelijk beeld, de vorm of volume van de stal in tweede instantie.

4. De boerderij is en blijft de blikvanger op het erf; de stal voegt zich naar die hiërarchische verhouding op het erf.
Door de afwijkende vorm zal de serrestal meer aandacht trekken dan een traditionele stal met zadeldak. Onze insteek is dan ook om de stal in materiaal- en kleurgebruik zo sober mogelijk vorm te geven en in de ligging te voorkomen dat de serrestal het hoofdgebouw wordt op het erf.

5. Een serrestal is een overdekte buitenruimte
We zien de serrestal als een overdekt weiland. De stal heeft daardoor zowel een relatie met het erf (erfzijde) als met het weiland.

6. Bij situering is ook de toekomstige uitbreiding van belang
De serrestal is relatief eenvoudig uit te breiden in zowel de lengterichting als de breedterichting. Bij de situering van de stal moet vooruit gedacht worden en rekening worden gehouden met de toekomstige uitbreidingswensen en - mogelijkheden op het erf.

7. Buiten het bouwblok bouwen heeft soms de voorkeur
Wanneer het bouwblok daartoe ruimte biedt, zal een ondernemer er voor kiezen om binnen de grenzen van het bouwblok te bouwen. Dat bespaart hem tijd en moeite. Echter de ruimtelijke kwaliteit is daar niet in alle gevallen bij gebaat. Soms kan het juist een beter beeld opleveren, wanneer de

bouwblokgrenzen worden overschreden. Vooral bij erfstructuren met een losse strooiing is dat het geval.

8. Een bouwaanvraag gaat in alle gevallen samen met een erfinrichtingsplan
Bij de bouw van een serrestal is met name de situering van de stal, de relatie met het ensemble en de aanwezige beplanting van groot belang. Een ondernemer moet inzichtelijk kunnen maken hoe hij de nieuwe stal zal inpassen op zijn erf. Een erfinrichtingsplan is daarvoor een geijkt middel.

4. "Nee – gebieden" in Noordoost Twente

Noordoost Twente is aangewezen als één van de Nationale Landschappen. De kleinschaligheid van het landschap, de afwisseling van beken, essen, kampen en jonge ontginningen en het groene karakter vormen de kernkwaliteiten van dit landschap. Daarnaast herbergt Noordoost Twente bijzondere cultuurhistorische kwaliteiten waaronder de erven en de boerderijen èn waardevolle natuurgebieden. Met al deze gebiedskwaliteiten heeft Noordoost Twente zich als recreatief gebied op de kaart gezet.
Het Nationaal Landschap zet in op het behouden en ontwikkelen van de gebiedskarakteristieken. Het landschap gaat daarbij per definitie niet 'op slot'. Bepaalde ontwikkelingen, zoals serrestallen, kunnen echter conflicterend zijn met de karakteristieken van Noordoost Twente. Dit is het geval in gebieden die worden gekenmerkt door een grote mate van gaafheid en authenticiteit en waar de kernkwaliteiten duidelijk beleefbaar zijn. Een aantal gebieden in Noordoost Twente is dan ook aangewezen als "nee" gebied. Hier zijn nieuwe stalvormen, zoals de serrestal, niet wenselijk. Het gaat om gebieden met:

- een grote mate van gaafheid en authenticiteit van het landschap. Dit uit zich in een hoog aandeel historische erven en boerderijen, landschapselementen (houtwallen, poelen, erfbeplanting), herkenbaarheid van beekdalen, essen en kampen met oorspronkelijke situering van de bebouwing en relatief weinig nieuwe ontwikkelingen.
- een grote recreatieve betekenis voor de hele regio. Recreanten komen naar Noordoost Twente voor de rust, natuur en het kleinschalig cultuurlandschap. Serrestallen passen niet in dit toeristisch-recreatief product.
- een hoge belevingswaarde van natuur en landschap. In gebieden waar landschaps- en natuurbeleving centraal staan, zijn serrestallen vanwege de industriële uitstraling niet wenselijk.

Voor de begrenzing van de 'nee-gebieden' wordt aansluiting gezocht bij bestaande kaders. Momenteel speelt de herbegrenzing van de Ecologische Hoofd Structuur. Voor de 'nee-gebieden' wordt dan ook verwezen naar de nieuwe EHS-kaart.

5. Kwaliteitscriteria voor de "ja, mits" gebieden

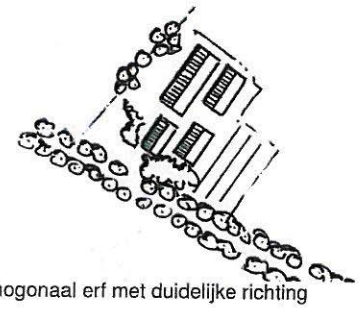
5a. kwaliteitscriteria situering serrestal

Checklist kwaliteit serrestallen, situering van de stal	*ja*	*nee*
1. Volgt de stal de bestaande erfrichtingen?		
2. Heeft de stal een volume kleiner dan 2000m³?		
3. Ligt de nieuwe stal op enige afstand van de openbare weg?		
4. Ligt de stal buiten het gezichtsveld van een beschermd dorps- of stadsgezicht of een monument? (ter beoordeling monumentencommissie).		
5. Is er sprake van een (goedgekeurd) beplantingsplan?		
6. Is duidelijk zichtbaar dat de stal bij het erf hoort?		
7. Markeert de serrestal een overgang van erf naar landschap?		
8. Blijft de afstand tot andere erven/gebouwen even groot door de nieuwbouw? (Blijven bestaande zichtlijnen tussen de erven intact?)		
9. Is de stal gesitueerd achter de boerderij/ aan de bedrijfszijde van het erf? (Blijft de hiërarchie op het erf in stand?)		
10. Is bij de situeringkeuze gebruik gemaakt van landschappelijke ondergrond? (reliëf, water, beplanting, wallen, etc)		
11. Blijven de landschappelijke structuren intact? (zoals houtwallen, singels, etc)?		
12. Voldoet de architectuur van de stal aan de kwaliteitscriteria? (zie 'kwaliteitscriteria serrestallen')		

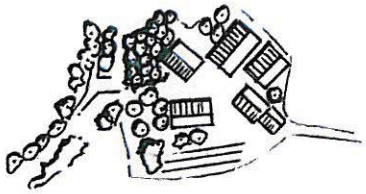
NB
Bovenstaande vragenlijst is een checklist. De vragen geven een indruk van de haalbaarheid voor de bouw van een serrestal. Het is nadrukkelijk niet zo dat 12x 'ja' vanzelfsprekend leidt tot een bouwvergunning.
Wel adviseren wij het volgende:

- 2 tot 8 x 'nee': overleg met landschapsadviseur/ervenconsulent over alternatieve situering, eventueel buiten bestaande bouwblok
- Meer dan 8x 'nee': overleg met gemeente/ welstandscommissie over meer traditionele staltype

ad 1: de stal volgt de bestaande erfrichtingen

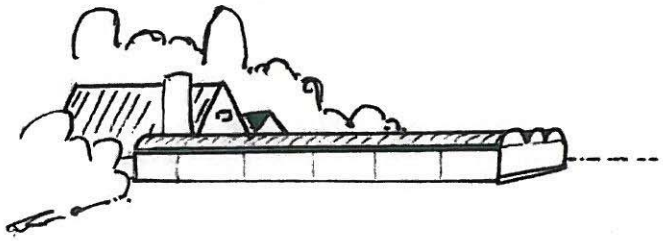


orthogonaal erf met duidelijke richting

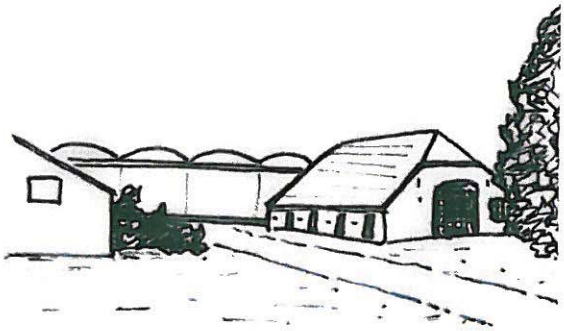


erf met losse strooiing

ad 7: de stal markeert overgang van erf naar landschap



ad 9: de nieuwe stal is gesitueerd achter de boerderij



5b. kwaliteitscriteria staltype serrestal

Boerderij is en blijft blikvanger, dat betekent voor de serrestal:

- Sobere uitstraling
- Gedekte, ingetogen kleurstelling
- Afstemming tussen kleur van de gevels en kleur van de daken
- Details (windveren, goot, etc) in gedekte kleuren, aansluitend op kleur van dak en gevel
- Details wegwerken
- Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels

Serrestal is overdekte buitenruimte, dat betekent:

- Langgevels zijn transparant in vormgeving en materialisering
- Eenduidigheid in de gevelindeling
- Gevelmateriaal zoveel mogelijk tot op maaiveld laten doorlopen
- Plint; geen beton, aansluiten bij gevel in kleur en mogelijk ook in materiaal
- Technische installaties zoveel mogelijk in de stal oplossen of aan erfzijde van de stal opnemen.
- Geen singel dicht rondom de serrestal

De volgende voorbeelden illustreren het belang van deze kwaliteitscriteria.

Eenduidigheid in de gevelindeling, details wegwerken

Gevelmateriaal zoveel mogelijk laten doorlopen tot aan het maaiveld

Gedekte, ingetogen kleurstelling

Details in gedekte kleur, afstemmen op kleur gevel en dak

Gedekte, ingetogen kleurstelling, ook van deurvlakken

Plinten in kleur en materiaalgebruik zoveel mogelijk aan laten sluiten bij gevel

Symmetrie in de hoofdvorm van de kopse gevels

Technische installaties in de stal oplossen

6. Kwaliteitsborging

In bestemmingsplan:
Voor de bouw van een serrestal is in de meeste gevallen vrijstelling nodig. In ieder geval daar waar het gaat om bouwen buiten het bouwblok. Op het moment van vrijstelling kan de gemeente kwalitatieve eisen stellen aan de bouw. De checklist kan dan verplicht gesteld worden. In een privaatrechtelijk contract tussen gemeente en ondernemer kunnen de kwalitatieve verplichtingen opgenomen worden.

In de gemeente Tubbergen is landschappelijke inpassing verplicht gesteld in het bestemmingsplan. De ondernemer voegt een landschapsplan als onderlegger toe aan de bouwaanvraag.

Het eerste overleg over de bouwaanvraag van een nieuwe stal wordt idealiter meteen in overleg met een deskundige op het gebied van landschap gedaan. Advies over situering, beplanting etc. kan dan in samenhang met bedrijfsmatige randvoorwaarden en milieutechnische eisen worden bezien.

Aanleg van singels/ erfbeplanting rondom een nieuwe stal wordt vaak als belemmering ervaren i.v.m eventuele toekomstige uitbreidingen. Van belang is om in het landschapsplan aandacht te besteden aan toekomstige uitbreidingsplannen. Bijvoorbeeld door de beplanting in een ruimer jasje rondom de stal/ het erf te realiseren.

In welstandsnota:
We adviseren aparte toetsingscriteria toe te voegen aan de welstandsnota voor serre- en boogstallen aan de hand van de in dit document beschreven kwaliteitscriteria.

BIJLAGE 3

Criteria
Rood voor Rood-Regeling

Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland

1e tranche

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Inhoudelijk kader..... 5
   2.1 Relatie sloop en bouwkavel / (bedrijfs)woning 5
   2.2 Situering bouwkavel en gebiedsdifferentiatie..... 6
   2.3 Tegenprestatie / compensatie..... 8
   2.4 Afbakening 10
3. Procedureel kader.....11
4. Uitvoering en financiën 13
5. Afhandeling verzoeken / procedure.....13

1. Inleiding

De komende jaren neemt het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen sterk toe. Dit kan leiden tot leegstand, verval en verpaupering in het landelijk gebied. Het stimuleren van passend hergebruik van deze gebouwen is daarom belangrijk. Daarnaast moet landschapontsierende agrarische bebouwing afgebroken worden. Een 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 bouwkavel voor een woning.

Als uitwerking van het onderhandelingsakkoord van het college van Gedeputeerde Staten is een provinciale startnotitie opgesteld over onder andere het onderwerp "rood voor rood". Deze startnotitie heeft een vervolg gekregen in een partiële herziening van het streekplan. Binnen het kader dat in deze startnotitie is opgenomen kunnen gemeenten een eigen beleid ontwikkelen. Op basis van dit laatste beleidsinstrument kunnen verzoeken van burgers afgehandeld worden.

Met deze beleidsnota "Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1e tranche" wordt invulling gegeven aan deze taak voor de gemeente. De toevoeging "1e tranche" heeft betrekking op de eindigheid van deze beleidsregel. Er wordt uitgegaan van een eindige aanmeldingstermijn. Na afloop hiervan zal met de betrokken aanmelders individueel gesproken worden over de invulling van de randvoorwaarden voor deelname en de financiële consequenties van deelname. Dit houdt in dat per aanvrager een plan ontwikkeld gaat worden en zo mogelijk van gemeentewege aanvragers bij elkaar gebracht gaan worden (bijvoorbeeld indien niet voldoende m2 gesloopt kunnen worden). Op het moment dat alle consequenties in beeld zijn kan de aanvrager definitief beslissen omtrent de deelname.

Het in deze beleidsnota opgenomen beleid geldt alleen voor het terugbouwen van woningen als rood voor rood. Terugbouwen van gebouwen voor een economische functie valt niet onder dit beleid. Hiervoor wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen dat op dit moment wordt ontwikkeld.

Alle woningen die voorkomen uit deze regeling hebben invloed op de woningmarkt. Deze woningen zullen dan ook worden meegenomen in de monitoring als het gaat om de gerealiseerde aantallen woningen in relatie tot de doelstellingen in het gemeentelijk woonplan.

Deze beleidsnota bevat de spelregels waar aan voldaan moet worden als het gaat om:

- het indienen van een aanvraag voor "rood voor rood met gesloten beurs";
- het beoordelen van een aanvraag voor "rood voor rood met gesloten beurs";
- het afhandelen van een aanvraag voor "rood voor rood met gesloten beurs".

Dit betekent dat zowel de aanvrager als de gemeente aan het gestelde in deze beleidsnota dient te voldoen.
Van gemeentewege zal actief deelgenomen worden aan het realiseren van de doelstelling uit de rood voor rood-regeling, door niet alleen voldoende bekendheid te geven aan het beleid, maar ook door zo nodig aanvragers bij elkaar te brengen als het gaat om onder andere het slopen van voldoende aantallen vierkante meters.

Doelstelling

Het hoofddoel van de beleidsnota "rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland, 1e tranche" is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.

De realisatie van dit doel vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij zal voldaan moeten worden aan de uitgangspunten van het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en de gemeentelijke welstandsnota. Zolang de gemeente nog niet over een dergelijk LOP beschikt, zal per locatie, vooraf, door de gemeente aangegeven worden waaraan de ruimtelijke kwaliteit dient te voldoen. Om die realisatie mogelijk te maken, zullen op planologisch verantwoorde locaties één of meer bouwkavels voor een woning toegekend worden. De deelnemer aan "rood voor rood" zal uit de opbrengst van de bouwkavel(s) het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten bekostigen. De deelnemer mag 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen behouden. Voor wat de invulling van deze omschrijving betreft wordt hier verwezen naar het inhoudelijk kader.

Het "rood voor rood" beleid zal door de provincie Overijssel in 2008 worden geëvalueerd, terwijl medio 2006 een tussentijdse balans opgemaakt zal worden. Hierbij zal beoordeeld worden in hoeverre dit beleid tot een daadwerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied heeft geleid. De gemeente Dinkelland zal daarom (in woord en beeld) bijhouden welke bedrijfsgebouwen in dit kader worden gesloopt en welke woningen en andere gebouwen onder welke voorwaarden ter compensatie worden gebouwd. deze gegevens zullen ook worden gebruikt voor een gemeentelijke evaluatie. Deze laatste evaluatie vindt plaats na afronding van deze 1e tranche "rood voor rood".

De opbouw van deze beleidsnota ziet er als volgt uit:

1. Inleiding (kaders, doel, evaluatie);
2. Inhoudelijk kader;
3. Procedureel kader;
4. Uitvoering en financiën;
5. Afhandeling verzoeken/procedure.

2. Inhoudelijk kader

2.1 Relatie sloop en bouwkavel / (bedrijfs)woning

a) Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m2 landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen kan onder voorwaarden één (of meer) bouwkavel(s) voor een woning worden toegekend. Als er een veelvoud van 850 m2 agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt kan, uitsluitend wanneer dit voor het afdekken van de sloopkosten en 30 % van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is, een extra bouwkavel voor een woning worden verkregen. De inhoudsmaat van de woning op de bouwkavel mag niet meer bedragen dan 750 m3 (exclusief erfbebouwing met een maximum van 75m2). Bij aanmelidng dienen op de locatie(s) waar agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden, in principe alle landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt te worden. Niet toegestaan is één schuur aan te melden en de overige via andere aanvragers aan te melden. Ook kan maar éénmaal per locatie aan de regeling worden deelgenomen. Clusteren kan wel.

b) De deelnemer en de gemeente Dinkelland maken heldere afspraken over de omvang van de (compensatie) bouwkavel. In principe wordt er vanuit gegaan dat die omvang maximaal 1000 m2 bedraagt. Uit de waarde van de bouwkavel voor een woning dient de deelnemer de sloopkosten en de bijdrage voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit te bekostigen, terwijl de deelnemer 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bedrijfsgebouwen mag behouden. In de overweging van de factor 30% is rekening gehouden met het feit dat de regeling niet concurrerend en marktverstorend moet werken naar andere agrariërs / partijen die bedrijfslocaties willen aankopen en met het feit dat "rood voor rood met gesloten beurs" (Rvr mgb) geen saneringsregeling is.

c) De eventuele waardevermeerdering van de (bedrijfs) woning – als gevolg van de sloop – komt ten bate van de deelnemer aan Rvr mgb.

d) Bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt rekening gehouden met de technische veroudering op grond van verwachte levensduur van de gebouwen en de residuwaarde aan het eind van de levensduur (Wet waardering onroerende zaken, art. 17, lid 3). De te hanteren berekeningsmethode is opgenomen in de uitgave van de Dienst Landelijk Gebied "Informatie Gecorrigeerde vervanginswaarde in het kader van de Rood voor Rood-regeling provincie Overijssel" van 27 juni 2005. Deze methode is ook in de eerdere ruimte voor ruimte regeling toegepast en geldt straks in de provinciale Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV).

e) Voor de bepaling van de sloopkosten geldt ook de landelijke systematiek. net als in de provinciale VIV regeling geldt er een standaard bedrag van € 25,-- per m2. Zo nodig zal de hoogte van dit bedrag naar aanleiding van landelijke evaluatie van de (in de maak zijnde) VIV-regeling periodiek bijgesteld worden. De sloop wordt in eigen beheer van de deelnemer uitgevoerd.

f) Op een bouwkavel voor een woning mag één woning worden gerealiseerd. Hierop is een uitzondering mogelijk. Namelijk bij afspraken in het kader van een gemeentelijk plan waarbij woningen voor senioren en-of starters ontwikkeld worden. Hierbij zal er van gemeentewege op worden toegezien dat deze woningen via bestemmingsplan of via afspraken met woningbouwcorporaties of anderszins, beschikbaar blijven voor deze doelgroepen.

g) Het grootste deel van de oorpronkelijke bouwkavel krijgt een agrarische gebiedsbestemming (zonder bouwmogelijkheden) danwel een passende bestemming die samenhangt met de landschappelijke inpassing, zoals "natuur" of "bos". Bij beëindiging van de intensieve veehouderijtak van een gemengd bedrijf (geldt alleen voor zover op grond van het reconstructieplan gelegen in extensiveringsgebied), zal het bestemmingsplan aangepast worden door een aanduiding op te nemen dat ter plaatse geen intensieve veehouderij meer is toegestaan. Bij gehele beëindiging van een agrarisch bedrijf zal het bestemmingsplan aangepast worden door de bestemming "woondoeleinden" op te nemen en de aangrenzende gebiedsbestemming(en).

h) Landschapsontsierende bedrijfsgebouwen zijn in principe (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen binnen het gehele gemeentelijk grondgebied met uitzondering van de monumenten en de gebouwen die staan op de lijst van het gemeentelijke Monumenten Inventarisatie Programma, alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl (bijvoorbeeld vakwerk), gebouwen die deel uitmaken van een beeldbepalend ensemble en gebouwen die gesloopt zijn vóór datum van ondertekening van de overeenkomst met de gemeente ten aanzien van deelname aan Rvr mgb. Voorts komen alleen voor deelname in aanmerking gebouwen die met een bouwvergunning zijn opgericht vóór 1 januari 2004 én gebouwen die onder het overgangsrecht vallen. Voor uitgesloten bebouwing bestaan of komen mogelijkheden in het kader van het gemeentelijk beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen.

i) Hetgeen teruggebouwd wordt dient een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor het landschap te zijn. De kwalitatieve inpassing in het landschap dient niet alleen architectonisch maar ook door middel van een landschapsplan gewaarborgd te zijn. De gemeente zal per locatie de randvoorwaarden aangeven waaraan het door de aanvrager op te stellen landschapsplan moet voldoen. Te zijner tijd zal het LOP hiervoor als bron worden gebruikt.

j) De voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden bestemd als burgerwoning, maar kan ook gesaneerd worden (waarvoor als compensatie elders een extra bouwkavel toegekend kan worden). Dit laatste is alleen mogelijk in landbouwontwikkelingsgebieden of in verwevingsgebied waar sprake is van sterlocaties ten behoeve van de beëindiging van een overbelaste stanksituatie.

k) Onder voorwaarden is, wanneer recht bestaat op bijvoorbeeld twee of drie bouwkavels voor een woning, samenvoeging mogelijk tot een grotere woning. Aangetoond moet dan worden dat hierdoor een grotere bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. Voorkomen moet worden dat overal in het buitengebied woningen ontstaan van eenzelfde omvang en type, dat gelijkvormigheid de overhand krijgt en dat de structuur van het platteland wordt aangetast.

2.2 Situering bouwkavel en gebiedsdifferentiatie

a) Uitgangspunt is het terugbouwen op de locatie. Terugbouwen op (één van de) bouwblok(ken) is mogelijk, mits passend uit oogpunt van milieu, ruimtelijke ordening en overige beleidsregels. Hierbij geldt het uitgangspunt dat de te bouwen woning dient bij te dragen aan de kwaliteit van het ensemble van de gebouwen. Indien terugbouwen op de locatie niet mogelijk is, kan op een locatie elders in het buitengebied op een nieuw op te nemen bouwblok teruggebouwd worden. Terugbouwen in landbouwontwikkelingsgebied is (in principe) niet aan de orde vanwege de hiervoor in het Reconstructieplan opgenomen beleidsuitgangspunten.

b) Toekenning van een bouwkavel voor een woning ter plekke (dat wil zeggen op of in de directe nabijheid van de slooplocatie) is mogelijk, indien geen bijzondere waarden aanwezig zijn en of er geen aantasting plaatsvindt van bijzondere waarden die in het gebied of op het perceel aanwezig zijn. Het gaat om landschappelijke waarden, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden. De compensatiekavel en de woning dienen een mooi ensemble te vormen met de reeds aanwezige, overblijvende gebouwen.

c) Bij terugbouwen elders moet de compensatiewoning aansluiten bij bestaande bebouwing. Het kan dan gaan om kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren.

d) Als er bij aanwezigheid van bijzondere waarden uit een ruimtelijke onderbouwing blijkt, dat een compensatie(bouwkavel) inpasbaar is in de bestaande structuren en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert, kan de bouwkavel voor een woning toegekend worden. Is ter plekke sprake van de aanwezigheid van bovengenoemde waarden die terugbouwen van een woning in de weg staan, dient een locatie elders gevonden worden, waar er geen sprake van aantasting van waarden. Dit dient in een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden door de aanvrager. Het gestelde onder c is hierbij geldend. Binnen bos en natuurbestemmingen, de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde" alsmede binnen het landbouwontwikkelingsgebied is het in principe niet mogelijk om de compensatiewoning te realiseren.

e) Is er sprake van sloop op meerdere plekken in meerdere gemeenten, dan dient in principe teruggebouwd te worden op de locatie waar het meest gesloopt wordt. Dit geldt niet indien die locatie qua ruimtelijke kwaliteit minder geschikt is om terug te bouwen.

f) De bouwkavel voor een woning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken. Voorkomen moet worden dat de toekenning van een bouwkavel voor een woning ten koste gaat van het functioneren en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de afstanden die moeten worden aangehouden ten opzichte van deze bedrijven in verband met stankemissie.

g) Bij de toepassing van Rvr mgb in landbouwontwikkelingsgebied (LOG) zijn er ten aanzien van sloopmogelijkheden:
    a. ondernemer sloopt in LOG bedrijfsgebouwen en wil blijven wonen; de (compensatie)bouwkavel wordt op het bestaande bouwblok gesitueerd, mits dit geen belemmeringen oplevert;
    b. ondernemer idem, maar wil wel elders wonen. In voorkomende gevallen kan de burgerwoning als bedrijfswoning bestemd worden (wellicht na aankoop door belanghebbenden). In dat geval is sloop van de woning niet nodig. De compensatiekavel niet in LOG;
    c. als ook de bedrijfswoning – naast de bedrijfsgebouwen – gesloopt wordt, dan mag er elders een extra bouwkavel komen (in ruil voor te saneren (bedrijfs)woning één extra bouwkavel voor een woning boven de toe te kennen bouwkavel vanuit Rvr mgb. Dit kan ook aan de orde zijn in verwevingsgebied waar sprake is van sterlocaties.

h) Er moet expliciet rekening met andere (wettelijke) kaders gehouden worden. Het kan daarbij gaan om: Waterbeheer 21e eeuw, de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.

i) Het invullen van compensatie kan plaatsvinden door gebruikmaking van het feit dat een deelnemer elders gronden heeft, door het ruilen van gronden of door een projectmatige aanpak waarbij meerdere aanvragen worden gecombineerd. De aankoopkosten voor gronden kunnen beschouwd worden als kosten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit en kunnen uit de beoogde bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gefinancierd worden.

2.3 Tegenprestatie / compensatie

a) De kwalitatieve inpassing in het landschap dient niet alleen architectonisch maar ook door middel van een landschapsplan gewaarborgd te zijn. Ten behoeve van het (laten) opstellen van een dergelijk plan door de aanvrager zullen van gemeentewege de randvoorwaarden worden aangegeven waarbij te zijner tijd het LOP leidraad zal zijn. De kosten van het laten opstellen door de aanvrager van de noodzakelijke plannen als een landschapsplan kunnen ten laste komen van het bedrag aan meerwaarde dat ingezet dient te worden voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.

b) De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke moet blijken uit een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en volume. Gelet op de verhouding tussen sloop en nieuwbouw is al gauw sprake van een behoorlijk reductie van het bouwoppervlak. Daarnaast is vooral een goede landschappelijke en architectonische inpassing van belang. Aspecten die daarbij een rol spelen zijn: zichtlijnen, rite van de bestaande bebouwing en afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing, etc.

c) De waarde van de (compensatie)bouwkavel(s) zal groter zijn dan de hoogte van de sloopkosten plus 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Die meerwaarde moet aantoonbaar worden ingezet voor bijvoorbeeld verbetering van de beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing en realisatie van nieuw groen. Met andere woorden, extra voor investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Deze ruimtelijke kwaliteit zal in eerste instantie gerealiseerd worden rond de bouwkavel, maar ook is het mogelijk dat van gemeentewege een deel van de genoemde meerwaarde ingezet wordt in het realiseren van ruimtelijke kwaliteitswinst elders. De meerwaarde dient dan ook gestort te worden in een in te stellen gemeentelijk plattelandsfonds. Hierbij zal in eerste instantie ingezet worden op de financiering van sloop elders, waar geen woning terug kan komen en vervolgens op financiering van andere investeringen in ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied van de gemeente. Het LOP zal leidraad zijn bij het bepalen van de inzet van de meerwaarde. zolang de gemeente nog niet over een dergelijk plan beschikt, zal per aanvraag de inzet vooraf bepaald worden.

d) Inzet van gelden voor sanering van bodemverontreiniging is niet toegestaan (een en ander conform het principe "de vervuiler betaalt").

e) Ingeval terugbouwen leidt tot het moeten betalen van planschade, komt dit voor rekening van de aanvrager indien deze voortvloeit uit een vrijwillige keuze van de aanvrager voor een andere dan de slooplocatie. Is een locatie elders vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit gekozen dan komt 50% van het toe te kennen planschadebedrag voor rekening van de aanvrager en 50% mag betaald worden uit het plattelandsfonds.

2.4 Afbakening

a) De regeling geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente Dinkelland.

b) De regeling geldt voor al gestopte of stoppende (agrarische) bedrijven. Gestopte agrarische bedrijven die in de thans vigerende bestemmingsplannen Buitengebied van de voormalige gemeenten Weerselo en Denekamp reeds een bestemming "Woondoeleinden" hebben, vallen niet onder deze beleidsregel.

c) De regeling geldt in principe ook voor solitaire niet-agrarische gebouwen in het buitengebied. In deze gevallen zal sprake zijn van het, in overleg met de provincie, leveren van maatwerk.

d) De regeling geldt niet voor gebouwen die zonder vergunning zijn gerealiseerd, met uitzondering van gebouwen die onder het overgangsrecht vallen.

e) De regeling geldt voor gebouwen die zijn opgericht vóór de peildatum van 1 januari 2004. Voorkomen moet worden dat gebouwen slechts opgericht worden met als oogmerk daar later een bouwkavel voor een woning voor te verkrijgen.

f) De minimale oppervlakte van een schuur die meegerekend wordt bedraagt 25 m2.

g) De regeling houdt geen rekening met de (eerdere) economische verdienmogelijkheid van de stoppende activiteit. Dit blijft buiten beschouwing, omdat de ondernemer zelf kiest of eerder gekozen heeft om te stoppen. Bedrijfsbeëindiging is immers een ondernemersbeslissing en de Rvr mgb is in algemene zin geen saneringsregeling.

h) De regeling houdt geen rekening met verrekening met de fiscus naar aanleiding van bedrijfsbeëindiging.

i) De regeling geldt niet wanneer voor dezelfde gebouwen al eerder een beroep is gedaan op een vergelijkbaar instrument. Eerder gesloopte bebouwing komt niet alsnog in aanmerking voor compensatie.

j) De regeling geldt niet voor sloop van karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze gebouwen kunnen een nieuwe invulling krijgen conform het gemeentelijk beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen dat in het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" is of binnenkort wordt geformuleerd. Het provinciaal en gemeentelijk beleid is er op gericht om bouwwerken met belangrijke cultuurhistorische waarden te beschermen. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten dienen in ieder geval te worden beschermd. Ook beeldbepalende bebouwing komt veelal niet in aanmerking voor sloop (gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl (bijvoorbeeld vakwerk)) alsmede gebouwen in een waardevol ensemble, waarbij verwijdering tot aantasting van de kwaliteit van die ensemble leidt.

k) De regeling geldt niet voor bedrijfsgebouwen die zijn gevestigd op kleine bedrijventerreinen buiten het stads- en dorpsgebied. De bedrijfsgebouwen dienen in het buitengebied gelegen te zijn.

l) Een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan veelal slechts worden bereikt als het gehele voormalige agrarische gebouwencomplex (met uitzondering van de voormalige bedrijfswoning) wordt gesloopt. Daaronder vallen ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfverhardingen, mestplaten, kassen voor hobby en nevenactiviteiten en mest- en sleufsilo's, maar deze tellen niet bij de berekening van de sloopoppervlakte. Torensilo's tellen wel mee.

m) Er zijn situaties denkbaar waarbij de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied juist gediend zijn door het toch in stand houden van een deel van de bedrijfsgebouwen (karakteristieke gebouwen, nieuwe functie voor een deel van de gebouwen, etc.). Hierbij kan het ook aan de orde zijn dat de compensatiewoning wordt gerealiseerd binnen een van de voormalige bedrijfsgebouwen. Een van de voorwaarden zal zijn dat er sprake blijft van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

n) De regeling geldt ook voor grootschalige kassen waarin een hoofdactiviteit plaats vond/ vindt. Daarbij geldt als vertrekpunt dat 4500 m2 sloop één bouwkavel voor een woning oplevert. Voorts gelden de overige bepalingen in dit uitvoeringskader.

o) De regeling geldt ook wanneer er binnen het reconstructiegebied sprake is van een gemengd bedrijf in het extensiveringsgebied, waarbij het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd.

p) Gemengde bedrijven in het extensiveringsgebied, waarbij het onderdeel intensieve veehouderij wordt beëindigd, kunnen ook gebruik maken van Rvr mgb. Ook geldt Rvr mgb in situaties waarbij de verplaatsing van een (gemengd) bedrijf met intensieve veehouderij aan de orde is, met uitzondering van het landbouwontwikkelingsgebied. De verplaatsing moet een ruimtelijk probleem oplossen en de provinciale Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) dient niet van toepassing te zijn. Daarbij mag er maximaal één extra bouwkavel toegekend worden ten opzichte van de bouwkavel (of bouwkavels) die nodig zijn voor de bekostiging van de sloopkosten. Uit de waarde van de eerste bouwkavel (of zoveel meer als voor de sloop nodig zijn) dekt de deelnemer de sloopkosten af, terwijl de deelnemer de (fiscale) heffingsgrondslag én de waarde voor verbetering van de ruimgelijke kwaliteit voor de verplaatsing mag inzetten. De waarde van genoemde extra bouwkavel mag aanvullend – voor zover nodig – ook voor verplaatsingskosten ingezet worden. Daarbij mag de totale bijdrage aan de deelnemer het maximum dat volgens de provinciale VIV mogelijk zou zijn geweest, niet overschrijden. een eventuele restwaarde uit die extra bouwkavel dient voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

   Situaties waarbij met Rvr mgb een maatwerkoplossing voor een ruimtelijk probleem geboden kan worden, doen zich bijvoorbeeld voor:
   - in extensiveringsgebied wanneer een (gemengd) veehouderijbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of een sterlocatie wil verplaatsen en een omvang heeft van meer dan 70 nge (nederlandse grootte eenheid) totaal, maar waarvan minder dan 40 nge intensieve veehouderij bedraagt (en derhalve buiten de toepassing van de provinciale VIV valt);
   - in verwevingsgebied binnen een 250 meter Wav-zone (Wet ammoniak en veehouderij) waarbij een (gemengd) veehouderijbedrijf naar een landbouwontwikkelingsgebied of naar een sterlocatie wil verplaatsen;
   - bij een planmatige aanpak van een stankknelpunt bij lintbebouwing.

3. Procedureel kader

a) Bij totale bedrijfsbeëindiging zal in het bestemmingsplan geregeld worden dat, uitgezonderd de woning op de (compensatie)bouwkavel, er geen nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht. De herziening van het bestemmingsplan dient binnen 1 jaar nadat positief besloten op een aanvraag om gebruik te mogen maken van Rvr mgb, ter visie te liggen.

b) Bij een gemengd bedrijf waarbij sprake is van beëindiging van het onderdeel intensieve veehouderij, wordt uitgesloten dat er op de bouwkavel nieuwvestiging dan wel omschakeling naar intensieve veehouderij, al dan niet in nieuwe bestaande gebouwen, plaatsvindt (geldt alleen voor gemengde bedrijven gelegen in extensiveringsgebied).

c) Door de gemeente Dinkelland zal er op worden toegezien dat de gebouwen daadwerkelijk worden gesloopt. Pas na het met succes doorlopen van de benodigde procedures en nadat de sloop verantwoord heeft plaatsgevonden en bindende afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing en realisatie van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering, kan met de woningbouw op de bouwkavel worden begonnen. Waarborging van de sloop kan langs publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke weg plaatsvinden. Hiervoor wordt een standaardbenaderingswijze voorbereid. Tot dan zal met de initiatiefnemer hierover bindende afspraken gemaakt worden.

d) De gemeente Dinkelland legt het gemeentelijk beleidskader aan de provincie voor goedkeuring voor. Na provinciale goedkeuring en toekenning van een Algemene verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, kan de gemeente dit beleid uitvoeren.

e) De deelnemer moet een plan indienen bij de gemeente waar de compensatie bouwkavel(s) toegekend zal worden. In situaties waarbij in een andere gemeente gesloopt wordt, zal de gemeente waarin gebouwd gaat worden voor afstemming zorgen. dit plan moet in ieder geval ingaan op:
    - aantal, ligging en oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen;
    - de omvang van de sloopkosten, de berekening van 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de bijdrage ten behoeve van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
    - situering van de bouwkavel;
    - situering van de woning;
    - waarde van de kavel;
    - de aanwending van de bijdrage voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing, realisatie nieuw groen, beeldkwaliteit, eventuele bedrijfsverplaatsingskosten, landschap, natuur, vermindering milieulast, mogelijkheden voor ontwikkeling van andere functies, restauratie van bestaande bebouwing, etc.).

f) De milieuvergunning moet in overeenstemming met de nieuwe situatie worden gebracht c.q. worden ingetrokken.

g) Alle woningen die voortkomen uit deze regeling hebben invloed op de woningmarkt. Deze woningen zullen dan ook worden meegenomen in de monitoring als het gaat om de gerealiseerde aantallen woningen in relatie tot de doelstellingen in het gemeentelijk woonplan.

h) Voor ‘ongewenste burgerwoningen in landbouwontwikkelingsgebied en eventueel in verwevingsgebied (sterlocaties) kan via een gebiedsgerichte aanpak of bij de ontwikkeling van een cluster van intensieve veehouderijen naar oplossingen gezocht worden. Hiermee worden bedoeld de voormalige bedrijfswoningen. In bijzondere gevallen kan hiermee ook een burgerwoning bedoeld worden die (één dan wel) meerdere agrarische bedrijven belemmert.

4. Uitvoering en financiën

a) In onderling overleg tussen deelnemer en gemeente Dinkelland worden afspraken gemaakt over inzet van de bijdrage voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Die vindt in principe op de locatie plaats. Inzet kan ook elders. Dit zal met name spelen in die situaties waarbij na inzet van gelden voor ruimtelijke kwaliteit op de locatie, nog geld van de meerwaarde beschikbaar blijft. Er wordt een gemeentelijk plattelandsfonds ingesteld waar de bijdrage geheel of gedeeltelijk (als reeds aan kwaliteitsverbetering wordt voldaan waarbij deze kosten minder zijn dan de totale bijdrage) in gestort wordt. Dit plattelandsfonds kan bijdragen aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Mits dit fonds voldoende omvang heeft kunnen eventueel de sloopkosten voor VAB's worden bekostigd. Bijvoorbeeld in die gevallen waar de deelnemer geen behoefte heeft aan een compenserende bouwkavel voor een woning.

b) De aanvrager dient bij het maken van de keuze tussen sloop en nieuwe economische activiteit mee te wegen het feit dat per locatie slechts één keer aan de regeling kan worden deelgenomen. Het is derhalve niet mogelijk dat bij een eerste tranche enkele gebouwen opgevoerd worden bij een (eventuele) twee tranche nog een andere gebouwen op dezelfde locatie. Voorts is het niet mogelijk één locatie in te zetten voor twee aanvragen.

c) De deelnemer moet bij een aanvraag in de richting van de gemeente aangeven wat de voorgestelde getaxeerde waarde van de betreffende kavel(s) is. In principe wordt uitgegaan van een grootte van de bouwkavel van 1000 m2. Bij de beoordeling van de aanvraag beoordeelt de gemeente of de voorgestelde bouwkavel voor een woning (ligging, omvang, waarde) realistisch en gewenst is. De gemeente kan een eigen taxatie laten uitvoeren, dit gebeurd indien er twijfel bestaat over de getaxeerde waarde.

d) Er is voor gekozen om de Rvr mgb in tranches uit te voeren. Onderhavige beleidsnota behelst de 1^{e} tranche van de Rvr mgb. Gedurende de periode van twee maanden na bekendmaking kan men zich aanmelden voor deelname aan deze 1^{e} trachte. Na beëindiging van deze termijn kan geen aanmelding meer plaatsvinden.

5. Afhandeling verzoeken / procedure

In dit hoofdstuk komen aan de orde de afhandeling van verzoeken (vereisten aanvraag – behandeling aanvraag (waaronder ook kostenregeling), de benodigde privaatrechtelijke overeenkomst en de juridische regeling).

a) Ten behoeve van een aanvraag tot deelname aan Rvr mgb, dient een standaardformulier ingevuld te worden. Van gemeentewege wordt een dergelijk formulier opgesteld. Dit volledig ingevulde formulier dient met een eerste schetsplan van de nieuwbouw en een landschapsplan (waarin inzicht wordt gegeven in de inpassing en de te realiseren beeldkwaliteit alsmede inzicht in de inzet van de meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit. Bij compensatie elders gaat het om de sloop- en de nieuwbouwlocatie) bij de gemeente te worden ingediend.

b) Er dient met de aanvrager een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten te worden waarin afspraken vastgesteld worden ten aanzien van daadwerkelijk inzet van gelden ten behoeve van te slopen schuren op andere locaties, de waarborg dat hetgeen teruggebouwd gaat worden een verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten tot gevolg heeft, dat akkoord gegaan wordt met de wijziging van de bestemming.

c) Er dienen afspraken gemaakt te worden over sloop, situering van de compensatiekavel en –woning, landschappelijke inpassing en architectuur, inzet meerwaarde, garanties sloop en bestemmen, bouwkavel en investeringen meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit.

d) Bij definitieve beëindiging IV-tak van gemengd bedrijf, of definitieve beëindiging van een agrarisch bedrijf, dient planologisch geregeld te worden dat geen nieuwe bebouwing ten behoeve van beëindigde bedrijf(stak) opgericht gaat worden. Hiertoe dient in het eerste geval op blijvende agrarisch bouwblokken opgenomen te worden dat IV niet is toegestaan en in het andere geval de bestemming "woondoeleinden"opgenomen te worden.

e) De gemeente heeft een actieve houding als het gaat om het ingediend krijgen van aanvragen alsmede als het gaat om de afhandeling van de aanvragen, het bijeen brengen van meerdere aanvragers, enz.

f) Van gemeentewege zal bijgehouden worden welke aanvragen binnenkomen en op welke wijze deze worden afgehandeld. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van het vastleggen van de bestaande en de nieuwe situatie door middel van foto's. Na afhandeling van de ingekomen aanvragen zal de beleidsregel worden geëvalueerd.

BIJLAGE 4

Externe veiligheid

Zelfredzaamheid en rampenbestrijding LPG-Tankstations Dinkelland.

In bijgevoegde notitie wordt nader ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en rampenbestrijding voor de 9 LPG tankstations in de gemeente Dinkelland. Deze notitie samen met de in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen onderbouwing de definitieve verantwoording van het aspect Externe Veiligheid.

Zelfredzaamheid

Algemeen
Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zichzelf zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers in het invloedsgebied van een risicobron voor de externe veiligheid. Centraal staat de beantwoording van de vraag of zelfredding, gezien de effectscenario's, optimaal kan plaatsvinden. Daarbij moet in het algemeen rekening gehouden worden met de functie-indeling, de infrastructuur en de bebouwing. De fysieke mogelijkheden (bijv. lichamelijke en/of geestelijke gesteldheid) van de aanwezige personen in het plangebied (lees: effectgebieden binnen het plangebied) om bij een incident te vluchten, zijn van belang.

Schuilen of vluchten?
Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.
Wanneer een incident dreigt met LPG (explosiescenario: BLEVE) is vluchten het uitgangspunt, aangezien schuilen niet effectief is. Gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Dit vluchtaspect zal daarom moeten doorwerken in de ruimtelijke inrichting. Kortom, de infrastructuur in het plangebied dient ook dusdanig ingericht te zijn dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, dat de capaciteit toereikend is en dat de vluchtrichting zoveel mogelijk loodrecht van de bron af is.
Bij een toxische wolk zullen de hulpverleningsdiensten altijd kiezen voor de maatregel schuilen, tenzij op dat moment aan kan worden getoond dat dit niet voldoende bescherming biedt. Bij de keuze tussen schuilen of ontruimen speelt de factor tijd een belangrijke rol. Als de verwachte blootstellingstijd meer is dan één uur, wordt op dat moment nagegaan of schuilen voldoende bescherming biedt.

1. Tankstation Garage Wiefferink, Kloppendijk 44/46, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen spr ake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Kloppendijk (nummers 52 en 74) en Kanaal Almelo Nordhorn.
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend.
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Metaalbedrijf Hogeling, Metaalbedrijf Decona, Autospuitbedrijf Nijhuis, Begri vuurwerkopslag en Cargill pluimveebedrijf.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

2. Tankstation Singraven, Oldenzaalsestraat 52, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Oldenzaalsestraat (bij nummers. 52, 49 en 42) en de Dinkelbrug aan de Oldenzaalsestraat.
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Museum Natura Docet, Zalencentrum Veltmaat, Voetbalvelden en kantine Sportclub Denekamp.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

3. AVIA tankstation v.d. AA, Oldenzaalsestraat 2, ROSSUM (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan Kerkpad 1 en Grotestraat 21. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van het kanaal Almelo Nordhorn (Ootmarsumsestraat).
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Zalencentrum Hutten en een installatiebedrijf.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

4. Tankstation Krabbe, Bornsestraat 18, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Bornsestraat (nummers 14, 18 en 20). Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Midden sloot (Stempeldijk).
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Garagebedrijf met kiosk. Er moet rekening worden gehouden worden met de Weerselose markt, de overdekte markthal en de bijbehorende parkeerplaats.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

5. Tankstation De Witte Beer, Deurningerstraat 64, DEURNINGEN (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Deurningerstraat 62 en Hoofdstraat. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Hasselerbeek.
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Tuincentrum Borghuis.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

6. AVIA Tankstation Scandinavia, Nordhornsestraat 226, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Nordhornsestraat 233 / 215 en aan de Grensweg 5. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Rammelbeek (grens).
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1. Er moet wel rekening gehouden worden met de parkeerplaats van de vrachtauto's.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

7. Tankstation Roeleveld Rolink, Nordhornsestraat 138, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Ondergrondse brandkranen aan de Nordhornsestraat 128 / 144 en aan de Hanzeweg 21. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van Kanaal Almelo Nordhorn.
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Bouwmaterialen Sleiderink.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

8. Tankstation Reinders, Abdeiweg 62, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid.
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Abdijweg 46 en 56. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Eertmansbeek (Abdijweg 64).
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

9. Tankstation Hoogendijk, Holtwijkerstraat 3, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Aan de hand van het volgend overzicht is een beoordeling van het huidige/toekomstige zelfredzaamheids-niveau van de verschillende delen in het plangebied met risico-objecten te maken.

Aspect	*Beoordelingscriterium*
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid (*Bij Seniorenappartementen De Haerstee zou een verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid kunnen zijn*).
	Er is geen sprake van hoogbouw.
Infrastructuur	Er zijn voldoende vluchtwegen en de capaciteit is voldoende: Brandkranen aan de Bisschopstraat 8 en Holterwijkstraat 5. Tevens kan er gebruik worden gemaakt van de Eertmansbeek aan de Abdijweg 62.
	Er kan van de risicobron af gevlucht worden.
Bebouwing	De gebouwen voldoen aan het bouwbesluit en de vluchtrichting uit het gebouw is van de risicobron afgewend
	Er zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig volgens het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), artikel 1; Installatiebedrijf Loohuis, kunststofbedrijf Volkering en Seniorenappartementen.
Fysieke gesteldheid	De aanwezige bewoners/aanwezigen kunnen zich tijdig en zelfstandig in veiligheid brengen.
Alarmering	De bewoners/aanwezigen worden tijdig gealarmeerd m.b.v. geluidswagens van de politie.
Risicocommunicatie	Er wordt een risico-communicatieplan (onderdeel rampbestrijdingsplan) opgesteld en uitgevoerd om personen die structureel in het plangebied aanwezig zijn te informeren over mogelijke calamiteiten en de te ondernemen acties om zichzelf snel in veiligheid te brengen.

Rampenbestrijding

Algemeen

Maatregelen ter optimalisatie van de rampenbestrijding zijn erop gericht om door de inzet van de hulpverlenende diensten de effecten, in termen van slachtoffers en schade, te beperken. Het gaat dan om de invulling van de volgende aspecten:

1. Middelen: voldoende beschikbaarheid van de benodigde middelen om het incident te kunnen bestrijden (bijvoorbeeld bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid).
2. Capaciteit: voldoende beschikbaar (hulpverlenend) personeel om hulp te bieden
3. Planvorming: voldoende aanwezigheid en bekendheid met algemene en eventuele bijzondere procedures om mogelijke incidenten te kunnen bestrijden (bijvoorbeeld een rampbestrijdingsplan)
4. Tijd: door snelle detectie van een incident gevolgd door een alarmering is er meer tijd om eventuele personen in veiligheid te brengen dan in situaties waarin deze snelle detectie ontbreekt. (zie item 'zelfredzaamheid')

1. Tankstation Garage Wiefferink, Kloppendijk 44/46, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

2. Tankstation Singraven, Oldenzaalsestraat 52, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

3. Tankstation AVIA tankstation v.d. AA, Oldenzaalsestraat 2, ROSSUM (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

4. Tankstation Krabbe, Bornsestraat 18, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

5. De Witte Beer, Deurningerstraat 64, DEURNINGEN (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

6. AVIA Tankstation Scandinavia, Nordhornsestraat 226, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland).

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

7. Tankstation Roeleveld Rolink, Nordhornsestraat 138, DENEKAMP (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

8. Tankstation Reinders, Abdeiweg 62, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

9. Tankstation Hoogendijk, Holtwijkerstraat 3, WEERSELO (Gemeente Dinkelland)

Beoordelingsaspecten optreden hulpverleningsdiensten (bestrijdbaarheid)

	Mogelijkheden	*Uitwerking*
1.	**Bereikbaarheid Opstelmogelijkheden**	Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.
		Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel¨plaats en de incidentlocatie.
		De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.
		De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.
2.	**Inzetbaarheid van middelen**	Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.
		De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.
		Er zijn voldoende blusmiddelen (water, schuim etc.) aanwezig om het scenario BLEVE 'aan te kunnen'. Er is niet voldoende bluswatercapaciteit om de daadwerkelijke BLEVE te voorkomen.
		Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.
3.	**Reductie aantal blootgestelde personen**	In het rampbestrijdingsplan LPG wordt verwoord op welke wijze en met behulp van algemene en bijzondere procedures mogelijke incidenten kunnen worden bestreden
4.	**Overig**	In het potentiële effectgebied is geen brandweerkazerne of ziekenhuis gelegen.

BRANDWEER

Gemeente Dinkelland
t.a.v. mevr. D. Bonenkamp
Postbus 11
7590 AA DENEKAMP

Taakveld:	Risicobeheersing	Uw brief van: -	Ons nummer: 7591XX00_ABP20090825
Bezoekadres:	Ossenmaatstraat 1, Oldenzaal	Uw kenmerk: -	
Inlichtingen:	de heer M. Vastert		
Doorkiesnr.:	0541-572 334		Oldenzaal, 25 augustus 2009
Onderwerp:	Bestemmingsplan buitengebied Dinkelland		

Geachte mevrouw Bonenkamp,

Naar aanleiding van uw verzoek tot advies op het bestemmingsplan buitengebied Dinkelland ontvangt u hierbij ons schrijven.

De aanleiding tot het verzoek voor aanvullende advisering wordt gevormd door het schrijven van de regionale brandweer. In haar brief wordt gesteld dat er, op onderdelen, onvoldoende gegevens aangeleverd zijn om tot advies te komen.

Ons schrijven richt zich voornamelijk op punt 4 (voorbereiding op rampenbestrijding) van de checklist. Deze onderdelen worden onderstaand per punt behandeld.

4.1: Inzichtelijk maken van de mogelijke rampscenario's en de bijbehorende effectgebieden die zich kunnen voordoen bij de in het RO-plan geïndentificeerde risicovolle inrichting (-en)/transportactiviteiten.
Binnen het plangebied zijn diverse potentiële risicobronnen gesitueerd. Gekeken dient te worden naar:
- inrichtingen waar risicovolle activiteiten (i.c. LPG Tankstations);
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

LPG-tankstations
Binnen het plangebied zijn 11 LPG tankstations gesitueerd. Het is van belang dat de maximale jaarlijkse doorzet in de vergunning is geborgd. Voor 2 LPG tankstations is de doorzet nog niet in de milieuvergunning vastgelegd. Het betreft het tankstation van Roeleveld Roelink en Avia aan de Nordhornsestraat.

Het maatgevend scenario bij een LPG-tankstation is normaliter een BLEVE[1] van de tankauto. De 1% lethaliteitafstand van een BLEVE ligt bij benadering op ongeveer 320 meter van het vulpunt.

[1] BLEVE staat voor Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Een BLEVE ontstaat na het plotselinge falen van een vat vloeistof waarvan de temperatuur beduidend hoger is dan zijn normale (atmosferische) kookpunt. Een BLEVE bij een LPG-tankauto resulteert in een grote vuurbal;

Bij een volledig gevulde tank wagen zal het enige tijd duren voordat de inhoud dusdanig is opgewarmd dat deze tot een BLEVE leidt. Dit is ongeveer 15 tot 20 minuten. In het geval van een dreigende BLEVE zal middels het koelen van de tankwagen met bluswater voorkomen moeten worden dat de tankwagen opwarmt en dat er een BLEVE optreedt. De koeling dient dan wel binnen 15 minuten na het begin van de aanstraling te zijn gestart.

Hierbij is men afhankelijk van een tijdige alarmering door de aanwezigen in de directe omgeving van de opstelplaats van de tankauto. Dit betekent dat er een kans bestaat dat de brandweer niet op tijd aanwezig is[2].

Transportroutes gevaarlijke stoffen
Binnen het plangebied bevindt zich een deel van de Rijksweg A1. Parallel hieraan is de spoorbaan Oldenzaal – Hengelo gesitueerd. Beide transportroutes worden gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

B&W hebben op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Dinkelland een route vastgelegd waarlangs routeplichtige gevaarlijke stoffen moeten worden vervoerd.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor en de snelweg is de contour van het plaatsgebonden risico (eerder bepaald door DHV[3]) afhankelijk van de transporthoeveelheden. De contour beïnvloed niet het aangrenzende gebied ten opzichte van de spoorbaan en de snelweg. De landelijke norm wordt niet overschreden.

Ten aanzien van het groepsrisico is vastgesteld dat er zowel in de huidige als in de (nabije) toekomstige situatie geen verhoogd groepsrisico aanwezig is als gevolg door aanwezigheid van de spoorbaan. Ten aanzien van de snelweg wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico
-in de huidige situatie- niet overschreden. Het groepsrisico is verwaarloosbaar klein.
Er moet worden geborgd dat mogelijke toekomstige ontwikkelingen geen onacceptabele toename van het groepsrisico tot gevolg hebben.

Buisleidingen
Scenario's bij het vrijkomen van gevaarlijke stoffen uit (buis)leidingen is afhankelijk van het type breuk of gat (pinhole, gat of guillotinebreuk). Afhankelijk hiervan zijn de volgende scenario's waar rekening mee dient te worden gehouden:

- Uitstroming zonder ontsteking;
- Uitstroming met directe ontsteking;
- Uitstroming met vertraagde ontsteking;
  - Gaswolk;
  - Plasbrand;
- Inerte gaswolk;
- Toxische gaswolk;
- Toxische plas met verdamping.

In het buitengebied van Dinkelland zijn diverse locaties en transportleidingen aanwezig. De meest relevante zijn weergegeven op de risicokaart (www.risicokaart.nl). Ook transportleidingen van de Nederlandse Aardolie Maatscappij (NAM) zijn binnen het plangebied aanwezig. Grote lekkages geeft aanleiding tot het vrijkomen van grote hoeveelheden aardgas. Door de hoge druk zal er kratervorming optreden.

Indien in een hoge druk (aardgas)leiding een breuk optreedt, ontstaat er een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan voor de grootste leidingen tot een hoogte van enkele honderden meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn aanzienlijk.

---

[2] Door het (gefaseerd) aanbrengen van een hittewerende coating bij alle LPG-tankauto's voor 31 januari 2010 (maatregel LPG-sector zal de reactietijd van de brandweer een uur komen te liggen. Hiermee wordt een adequate reactie van de brandweer verzekerd.
[3] DHV, 'verantwoording groepsrisico verzorgingsplaats Lonnekermeer', augustus 2008, ON-D20081483

In de risicomethodieken wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar.

Bij *lekkage* van een transportleiding zal er een vloeistofplas ontstaan. Na ontsteking van deze plas zal dit resulteren in een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Risico's ten gevolge van hoge druk gasleidingen dienen in beeld te worden gebracht met behulp van de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en in overleg met de Gasunie. Hierbij is het uitgangspunt de 'toetsingsafstand'. Verondersteld mag worden dat buiten deze toetsingsafstand de invloed van de leiding verwaarloosbaar is. Het streven moet zijn deze afstanden aan te houden. Het verdient aanbeveling de toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden op te nemen in uw ruimtelijke plannen.

NAM-locaties

In het buitengebied van de gemeente Dinkelland zijn 6 locatie van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) gesitueerd. Het betreffen zowel gaswin- als scraperlocaties. Het verdient aanbeveling nader onderzoek te verrichten naar de stand van zaken ten aanzien van de voorgenomen ontmanteling (gefaseerd >2010) van (de) diverse NAM locaties. Vooralsnog worden de locatie in de verantwoording meegenomen. De diverse scenario's die van toepassing worden geacht, worden aan het eind van de paragraaf beschreven.

Binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Dinkelland zijn onderstaande NAM locaties aanwezig:

- Rossum-Weerselo 2
- Rossum-Weerselo 3
- Rossum-Weerselo 5
- Agelerbrug KNP (scraper)
- Enktermorsweg (Scraper)
- Tubbergen 5

<u>Rossum Weerselo 2 – Tramweg 7 te Weerselo</u>

Locatie betreft een onbemande gaslocatie met 2 gasputten. Het terrein is gesitueerd in het buitengebied en heeft in de directe omgeving enkele woongebouwen (<50 meter). De installatie is gevuld met H_2S[4] houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

[4] H_2S: Zwavelwaterstof is een tot vloeistof verdicht gas met typerende geur (rotte eieren). Het gas is zwaarder dan lucht en verspreidt zich over de grond met kans op ontsteking op afstand. Stof is zeer brandgevaarlijk en gas met lucht is explosief.

De locatie heeft geen preventieve voorziening in de vorm van detectoren die een eventuele gaslekkage tijdig detecteren. Waterwinning op grote afstand van het object.

Ten anzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:
5 Kw/m^2 = 60 meter
1,6 Kw/m^2 = 75 meter
Evacuatiegrens = 148 meter

Scenario's: Area put, Blow out, Kill Area, Opslag Erea, Transportleiding.

n.b.: In geval van een 'blow out' kunnen schadelijke geluidniveau's optreden op 1 Km. Vanaf de bron.

Rossum Weerselo 3 – Bentertsteeg 9 te Rossum
Locatie betreft een onbemande gaslocatie met 2 gasputten. Het terrein is gesitueerd in het buitengebied en heeft in de directe omgeving geen woongebouwen. De installatie is gevuld met H_2S houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

De locatie heeft geen preventieve voorziening in de vorm van detectoren die een eventuele gaslekkage tijdig detecteren. Waterwinning op grote afstand van het object.

Ten anzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:
5 Kw/m^2 = ca. 50 meter
1,6 Kw/m^2 = ca. 60 meter
Evacuatiegrens = ca. 110 meter

Scenario's: Area put, Blow out, Kill Area, Opslag Area, Transportleiding.

n.b.: In geval van een 'blow out' kunnen schadelijke geluidniveau's optreden op 1 Km. Vanaf de bron. Hierbij aandacht voor de nieuwbouwwijk ten oosten van de locatie (<1.000 m.).

Rossum Weerselo 5 – Schipweg 3 te Rossum
Locatie betreft een onbemande gaslocatie met 1 gasput. Het terrein is gesitueerd in het buitengebied ten noorden van Rossum en heeft in de directe omgeving geen woongebouwen (één Rundveehouderij op ca. 200 meter). De installatie is gevuld met H_2S houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

De locatie heeft geen preventieve voorziening in de vorm van detectoren die een eventuele gaslekkage tijdig detecteren. Waterwinning bevindt zich op grote afstand van het object.

Ten anzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:
5 Kw/m^2 = 67 meter
1,6 Kw/m^2 = 83 meter
Evacuatiegrens = 166 meter

Scenario's: Area put, Blow out, Kill Area, Opslag Area, Transportleiding.
n.b.: In geval van een 'blow out' kunnen schadelijke geluidniveau's optreden op 1 Km.

Rossum Weerselo GBI – Ootmarsumsedijk 14 te Weerselo
Deze locatie betreft een gasbehandelingsinstallatie zonder gasputten. Er bevindt zich echter wel een compressorgebouw. De locatie is gesitueerd in het buitengebied. In de omgeving bevinden zich diverse boeren bedrijven (ca. 200 meter). De installatie is gevuld met H_2S houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

De locatie heeft preventieve voorzieningen in de vorm van vlamdetectie en gasdetectie (compressorgebouw). Een overschrijding van normen resulteert in een alarmgeving (i.c. rood flitslicht) Tertiaire waterwinning ook hier op grote afstand van het object.

De hittestralingszones van de betreffende locatie zijn vooralsnog niet bekend.
Scenario's: Proces Area, Opslag Area, Transportleiding

Agelerbrug Scraper – Aa Broek te Denekamp
De locatie betreft een knooppunt van leidingen bestemd voor het transport van (zuur)gas naar de behandelingslocatie. De leidingen bevatten H_2S houdend aardgas en condensaat (aromaten houdend). Ten aanzien van het condensaat is de meest schadelijke component: benzeen.

De locatie bevindt zich in het buitengebied van Dinkelland, in een 'open' landbouwgebied. In de directe nabijheid van de locatie bevindt zich een locatie van de GAS-unie en een constructiebedrijf. Op enkele meters zuidelijk van het perceel is kanaal Almelo-Nordhorn aanwezig.

Er zijn op deze locatie geen detectoren aanwezig om vroegtijdig een gaslekkage te detecteren.

Enktermorsweg Scraper – Enktermorsweg Aa-Broek te Denekamp
Locatie betreft een afsluiterstation met 2 leidingen ten behoeve van het zuurgastransportsysteem. De leidingen bevatten H2S houdend aardgas en condensaat (aromaten houdend). Ten aanzien van het condensaat is de meest schadelijke component: benzeen.

De locatie is gesitueerd in een weidegebied en enkel bereikbaar via zandwegen. Zuidelijk van de locatie bevindt zich het kanaal Almelo-Nordhorn. Er is geen bebouwing in de directe omgeving aanwezig.

Er zijn geen op deze locatie geen detectoren aanwezig om vroegtijdig een gaslekkage te detecteren.

Scenario's: Transportleiding

Tubbergen 5 – Uelserdijk 3 te Oud ootmarsum (gem. Dinkelland)
Locatie betreft een onbemande gaslocatie met 1 gasput. Het terrein is gesitueerd in weide gebied met houtwallen. In de directe nabijheid van de locatie bevindt zich een woning, alsmede een rundveehouderij. Op ca. 400 meter is de (chemische) wasserij 'Het Springendal' gevestigd. De aan de behandelingsinstallatie grenzende Scraper is gevuld met H_2S houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

De locatie heeft geen preventieve voorziening in de vorm van detectoren die een eventuele gaslekkage tijdig detecteren. Secundaire/Tertiaire waterwinning op grote afstand van het object.

Ten anzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:
5 Kw/m^2 = 31 meter
1,6 Kw/m^2 = 38 meter
Evacuatiegrens = 76 meter

Scenario's: Area put, Blow out, Kill Area, Opslag Area, Transportleiding.
n.b.: In geval van een 'blow out' kunnen schadelijke geluidniveau's optreden op 1 Km.

Schematisch overzicht scenario's NAM Area's

Area	Scenario	Escalatie	Bijzonderheden	
• Put incl. manifold • Kill	Gaslekkage, gasbrand	Lekkage kan leiden tot ontsnapping van grote hoeveelheden gas en bij ontsteking in een grote brand, fakkelbrand of blow-out.	Blow-out is worstcase. Dit gaat gepaard met grote geluidniveau's tot 1700 meter schadelijk voor het gehoor. Het is een volledig buiten controle verkerende situatie.	Kans op Blow out situatie is zeer gering. Kan slechts geschieden bij werksituaties, derhalve altijd personeel van de NAM aanwezig!
	Vloeistof lekkage / brand	Kans op spills. Gevaar op plasbrand gering.	Beperkte hoeveelheden vloeistof in gebied	
	Mechanisce impact	Beschadiging met gaslekkage als gevolg	Blow-out is worst case	
• Proces	Gaslekkage / brand	Bij lekkage kan een explosief mengsel ontstaan. Bij ontsteking treedt een schokgolf op. Gevaar voor aanstralen van vaten aanwezig	Drukmeting kan een indicatie geven van grote gaslekkages. Gaat gepaard met veel geluid.	
	Vloeistof lekkage	Mogelijk ontsnapping van grote hoeveelheden gas en bij ontsteking kans op grote fakkel of brand		
• Opslag	Vloeistoflekkage	Lekkages kunnen leiden tot spills. Plasbranden niet ondenkbaar.	Mogelijke verdere escalatie via drainagesysteem.	
	Tankwagenbrand	Kans op BLEVE. Druk in tank in de gaten houden.	Mogelijk meerdere gevaarlijke stoffen aanwezig in opslag	
• Transport-leiding	Lekkage gasleiding	Lekkage kan leiden tot ontsnapping van grote hoeveelheden gas en kratervorming. Bij ontsteking zal een grote bolvormige brand ontstaan.	Effect afhankelijk van groote lekkage. Mogelijke overslag naar belendende gebouwen.	
	Lekkage van vloeistof (aardgas condensaat, en natgas en leidingen)	Vloeistofplas zal ontstaan met mogelijk plasbrand tot gevolg.	Effect afhankelijk van groote lekkage. Mogelijke overslag naar belendende gebouwen.	

[Bron: locatie noodplannen NAM, LNP Denekamp]

Bluswatervoorzieningen buitengebied Dinkelland

Eind 2008 is er een regionale inventarisatie uitgevoerd naar de bluswatervoorziening in Noord Oost Twente. Expliciet onderdeel hiervan is het onderzoek geweest naar bluswater in de buitengebieden van de diverse gemeenten (w.o. Dinkelland). Op basis van deze inventarisatie is een overall conclusie getrokken. Voor het buitengebied van Dinkelland is een deel van de betreffende rapportage als onderlegger voor ons advies gebruikt.

Eerst wordt nader ingegaan op de bluswatervraag voor het scenario 'dreigende BLEVE' van een LPG tankwagen.

Bij aanstraling van een gemiddelde tankwagen is voor de koeling minimaal 10 liter water per m^2 tankwagenoppervlak per minuut noodzakelijk.

Het oppervlak van een tankwagen van 12 meter lengte en met een inhoud van 64 m^3 is circa 100 m^2. Dit betekent dat er 1.000 liter water per minuut (60 m3/uur) nodig is om de tankwagen te koelen. In de nabijheid van LPG-tankstations zal de te realiseren bluswatervoorziening voor voldoende bluswater (bereikbaar en bruikbaar) moeten zorgen. De bluswatervoorziening in het betreffende plangebied is in onderstaande tabel 1 nader gespecificeerd.

Een eerste slagkracht wordt verkregen door de eerst aanrijdende tankautospuiten met hun (beperkte) watervoorraad al dan niet aangevuld met de inzet van een tankwagen. Om verzekerd te zijn van voldoende bluswater bij grotere incidenten is het noodzakelijk een secundaire bluswatervoorziening op de locatie te realiseren. Een secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- Een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen 15 minuten na aankomst met een lage druk watertransport water op de brandhaard te hebben en;
- Geen grotere afstand tot de te verwachten brandhaard mag hebben dan 2x160 meter.

De secundaire bluswatervoorziening is in principe aanvullend op een primaire bluswatervoorziening. Aan deze eis wordt formeel niet voldaan, maar is, ons inziens, niet onoverkomelijk. Een secundaire bluswatervoorziening kan bestaan uit:

- Geboorde putten;
- Bluswaterriolen;
- Vijver.

Hierbij dient het bluswater ten alle tijden in voldoende mate beschikbaar te zijn en van een dusdanige kwaliteit dat geen schade aan de bluspompen kan ontstaan. De vereiste capaciteit hangt af van de nominale inzet van de brandweer in relatie tot de te verwachten omvang van brand of fysiek ongeval. De minimale capaciteit is echter bepaald op 90 m3/uur gedurende een levertijd van vier uren.

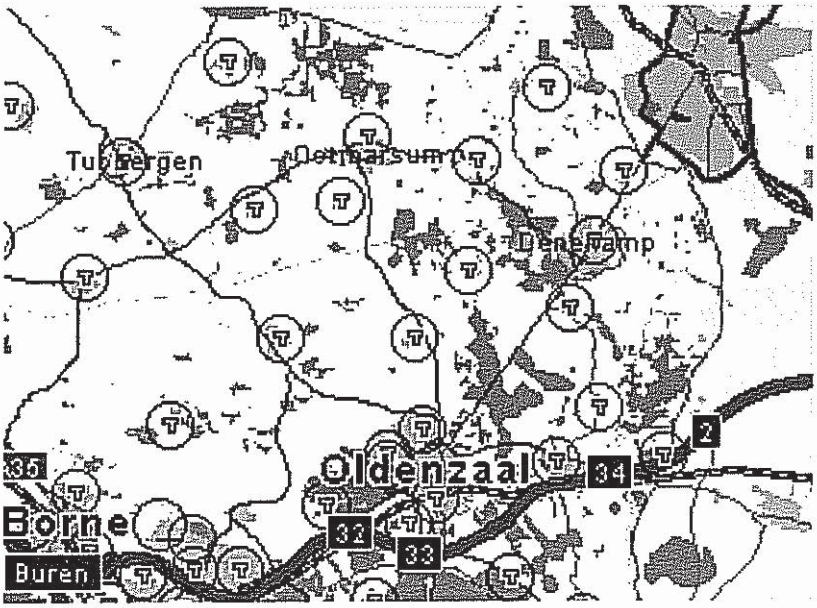
De bluswatervoorzieningen dienen ten alle tijden bereikbaar en bruikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten. Geadviseerd wordt, de bluswatervoorzieningen in het buitengebied te optimaliseren.

WAS Netwerk

Met het WAS-sirene netwerk is beoogd primaire dekking te hebben in geoccupeerd gebied. Dit houd in dat in het buitengebied geen sirene dekking is gegarandeerd. Rondom de diverse risico-objecten zal middels alternatieven moeten worden gealarmeerd. Hierbij valt onder andere te denken aan:

- sms berichten
- sirenewagens

De sirene dekking voor het buitengebied van Dinkelland in op onderstaande kaart weergegeven.Geadviseerd wordt het waarschuwingsstelsel in overeenstemming te brengen met de risico-objecten binnen het plangebied.



Planvorming
Ten aanzien van de planvorming wordt opgemerkt dat voor de LPG-tankstations de rampbestrijdngsplannen reeds zijn opgesteld. Voor de (overige) risico-objecten binnen het plangebied geldt dat planvorming (bereikbaarheidskaarten en aanvalsplannen) zich reeds in een vergevorderd stadium bevindt. Verwacht wordt dat medio 2011 deze volledig gereed is.

Wij vertrouwen er op u hiermee van dienst te zijn. Met eventuele vragen/opmerkingen kunt u contact opnemen met de begeleider van de werkzaamheden, de heer M. Vastert (0541-572334).

Met vriendelijke groet,

Marius Vastert
Adviseur Risicobeheersing
Brandweer Noord-Oost Twente

BIJLAGE:
Bluswatervoorziening i.r.t. risico-objecten

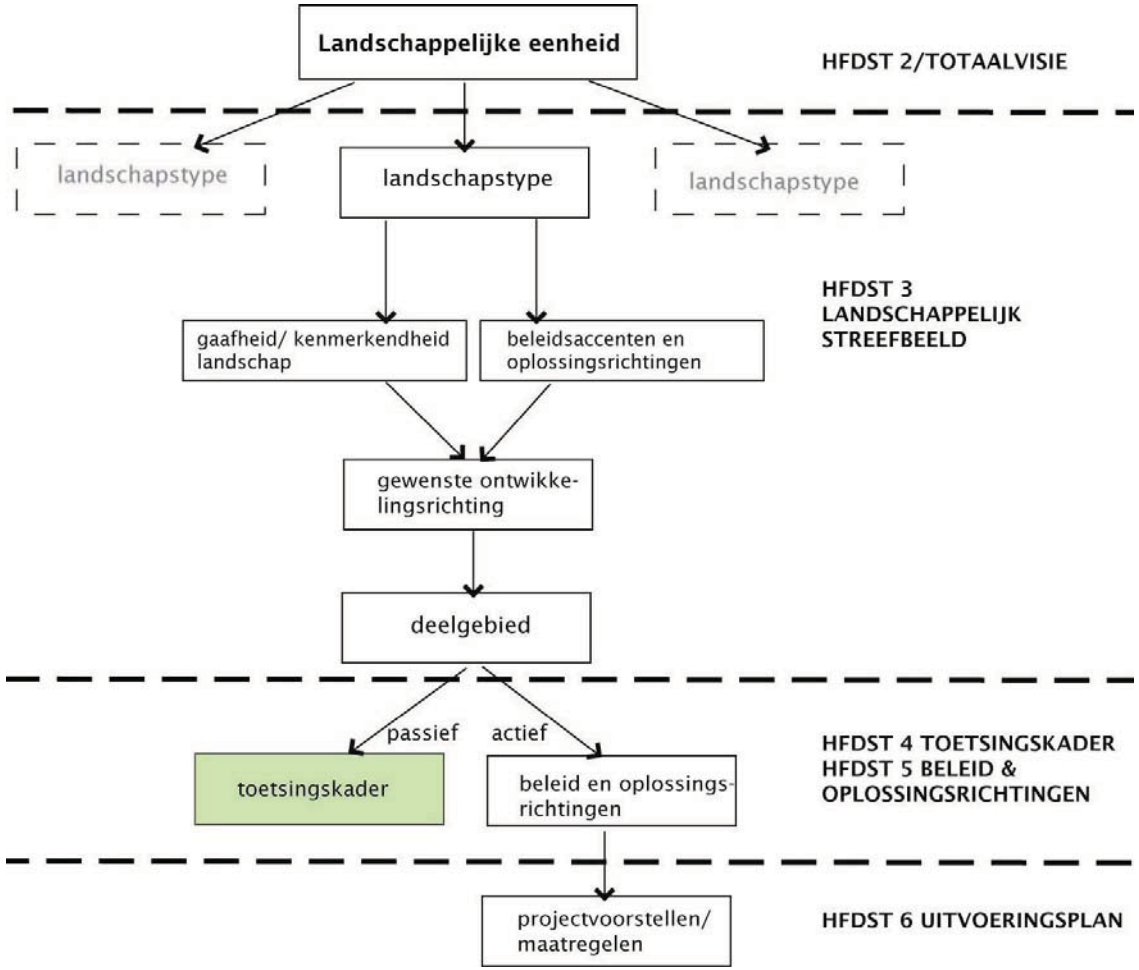
Tabel: overzicht bluswatervoorzieningen i.r.t. risicoobjecten (Buitengebied Dinkelland)

Buitengebied Dinkelland	
Scenario/bluswatervraag	In dit gebied tref je veel gebieden aan bestemd voor agrarische doeleinden. Tevens kent de gemeente Dinkelland een aantal natuurgebieden welke zich in het buitengebied bevinden.
Primaire voorziening	In het buitengebied van Dinkelland zijn diverse objecten gelegen. Dit varieert van woningen, tot bedrijven, LPG Tankstations en andere (risico)objecten. In het buitengebied kunnen de afstanden van een brandkraan tot aan de objecten dusdanig groot uitvallen dat deze bron feitelijk niet bruikbaar is. Daarom worden er in Dinkelland bij brandmeldingen altijd twee TS'en gealarmeerd om zodoende standaard over meer bluswater te beschikken. Dit is normaal voldoende om een eerste inzet te doen om mogelijke slachtoffers te redden, of om belendende percelen af te schermen. Wanneer er niet op tijd een aanvullende voorziening aanwezig is zal het afbrandscenario in werking treden.
Secundaire voorziening	In het buitengebied van Dinkelland zijn vrij weinig secundaire bluswaterwinplaatsen aanwezig. Echter is het niet mogelijk om het gebied dekkend te krijgen d.m.v. secundaire voorzieningen, gezien deze maar een klein gebied dekken.
Tertiaire voorziening	Een relatief groot deel van het buitengebied in Dinkelland wordt niet gedekt door een tertiaire waterwinning. Dit betreft vooral het gebied tussen Rossum en Saasveld. Tevens is een groot gedeelte van Weerselo niet gedekt en is ook Deumingen niet voorzien van een tertiaire watervoorziening. Het is dan ook noodzakelijk hier snel op te schalen, eventueel meerdere WTS'en te koppelen en de inzet van Tankwagens te standaardiseren bij meldingen waar veel water benodigd is.
Bijzondere objecten	• De Landmarke (Hotel/restaurant) I • St. Nicolaasstichting (Klooster) I • Recreatieverblijf "De Roezeberg" (Pension/Nachtverblijf) II • Kampeerboerderij Heerdink (Pension/Nachtverblijf) III • Kampeerboerderij "de Witte berg" (Pension/Nachtverblijf) III • Gasproductielocatie Tramweg (Gasdrooglocatie) II • Tankstation Krabbe (LPG Tankstation) III • Busscher Weerselose Markt (Bedrijfsinstelling) III • Kampeerboerderij de Twentse Marke (Pension/Nachtverblijf) IV • *Ten Sundern(Bedrijfsinstelling) V* • Parochie St. Jozef (Gebedshuis) I • *Tankstation Gustaaf de Poppe BV (LPG Tankstation) V* • Frans op den Bult (Café/restaurant) II • Tankstation Texaco (LPG Tankstation IV) • Tankstation Avia (LPG Tankstation) IV • *Minicamping "Bossem" (Pension) V* • *Camping de Bergvennen (Kampeerterrein) V* • *Camping de Rammelbeek (Kampeerterrein) V* • Kampeerboerderij Heesink (Pension/Nachtverblijf) IV • Gasproductielocatie Uelserdijk (Aardolie & Gaswinning) IV • Gasproductielocatie Schipweg (Aardolie & Gaswinning) III • Gasproductielocatie Bentertsteeg (Gasdrooglocatie) II • Gasproductielocatie Ootmarsumsedijk (Gasdrooglocatie) IV • Ensink (Café/Restaurant) IV • Tankstation van der AA (LPG Tankstation) III I = Primair, Secundair en Tertiair voldoende II = Secundair & Tertiair missen III = Alleen secundair mist IV = Primair & Secundair missen / Alle voorzieningen missen *V = Alleen primair mist* ! Aandachtsobject in deze is café/restaurant Ensink waar alle waterbronnen zich ruim buiten de richtlijnen bevinden. (Primair op 136m, secundair op 3 km, tertiair op 5 km). Gezien de diverse scenario's kan het ontbreken van voldoende bluswater aanzienlijke knelpunten opleveren. Men zal dus bij brandmeldingen snel moeten opschalen. Bij een dreigende BLEVE zal men een snelle ontruiming van het gebied moeten overwegen en zich terugtrekken totdat de BLEVE heeft plaatsgevonden.
Conclusie	• De primaire voorziening is onvoldoende. • De secundaire voorziening is onvoldoende. • De tertiaire voorziening is in redelijke mate aanwezig. • De voorzieningen rond de bijzondere objecten zijn onvoldoende.

BIJLAGE 5

Kwaliteitscriteria landschaps-ontwikkelingsplan

4. TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN



4.1 Inleiding

Om sturing te geven aan de ontwikkelingen in het gebied is in dit hoofdstuk een leidraad bij 'rode' ontwikkelingen uitgewerkt (paragraaf 4.3). De leidraad vormt het landschappelijk toetsingskader voor de gemeente, om te bepalen of bepaalde 'rode' ontwikkelingen in een gebied landschappelijk gewenst zijn, en aan welke kwaliteitseisen moet worden voldaan. Dus 'hoe' ze eruit zien. De leidraad geeft tevens de aan de ontwikkelingen gekoppelde tegenprestaties. Deze landschappelijke tegenprestaties dienen als voorinvesteringen in het landschap. Het bestemmingsplan geeft uiteindelijk aan 'of en waar' de ontwikkelingen kunnen.

Door voorinvesteringen in het landschap kan een bijdrage worden geleverd aan realisatie van het in hoofdstuk 3 geformuleerde landschappelijk streefbeeld. De leidraad vormt op deze manier niet alleen een toetsingskader maar tevens een passief instrument om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, namelijk wanneer kansen zich aandienen. Actieve instrumenten om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, zoals beleid en oplossingsrichtingen, komen in hoofdstuk 5 aan bod.

Deze systematiek waarbij door voorinvesteringen (tegenprestaties) in het landschap de landschappelijke structuur wordt hersteld en versterkt, is de basis voor veel recent ontwikkelde ruimtelijke plannen.
Ruimtelijke plannen en investeringen worden als het ware aan elkaar gekoppeld. De Rood-voor-rood regeling biedt bijvoorbeeld de ruimte voor rood, door sloop van stallen en investeringen in landschap en natuur.
Het LOP sluit bij deze systematiek aan.
Voorbeelden van ruimtelijke plannen waarbij voorinvesteringen in het landschap plaatsvinden, zijn: Landschapspark Zendersche esch, Twenste stadsranden, Het Tuinenrijk, Werkschrift ruimtelijke kwaliteit Overijssel, Integrale visie stadsrand Hengelo-noord/Borne en D'r op oet, plan voor de stadsrand van Enschede-Noord.

4.2 Inzet van ontwikkelingen

Iedere soort ontwikkeling heeft door zijn ruimtelijke verschijningsvorm en gebruik een andere impact op het landschap. Ook de landschappelijke meerwaarde die een ontwikkeling door investeringen in het landschap kan bereiken is verschillend. Een nieuw landgoed heeft immers een andere impact dan een intensief agrarisch erf. In bijlage 3 is op hoofdlijnen per ontwikkeling weergegeven wat de landschappelijke bijdrage/meerwaarde kan zijn.
In de tabel op de volgende pagina is per deelgebied uiteengezet welke type ontwikkelingen in een deelgebied landschappelijke meerwaarden kunnen opleveren. Het LOP sluit geen ontwikkelingen in gebieden uit, maar spreekt op deze manier wel een voorkeur uit voor bepaalde ontwikkelingen in een bepaald deelgebied.

Ontwikkelingen die (mits goed ingepast) van meerwaarde kunnen zijn voor het landschap

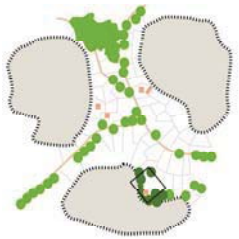
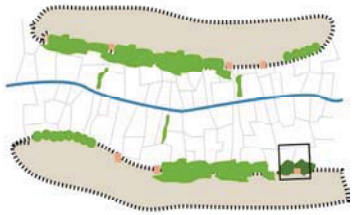
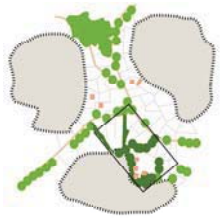
	Essen- en kampenlandschap			Jonge ontginningen		Beekdallandschap			Stedelijk landschap
Deelgebieden	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe	Breklenkamp, Tilligte-Lattrop-Denekamp	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o.	Grensvelden, Overgangs-Gebied, velden	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld	Springendal	Beekdalen, Dal van de Dinkel	Ottershagen-De Hollandse Graven	Deurningen e.o. Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte, Groot en Klein Agelo, Dulder
Landschapstype	Essen op de stuwwalflanken	Essen en kampen op kleinere koppen	Essen en kampen op dekzandrug-gen langs de beekdalen	Jonge zand- en heide-ontginning	Jonge bos- en heide-ontginning	Brongebied en bovenloop	Midden-loop en maten landschap	Benedenloop	Omgeving stadsrand, dorpsrand, buurtschap
Individueel erf	X	X	X						
Clustering van erven		X							
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen					X	X	X	X	X
Woonlandschap									X
Intensieve veehouderij erven				X (IV-cluster Saasveld)					
Natuur- en landschapscamping	X	X	X		X	X	X	X	X

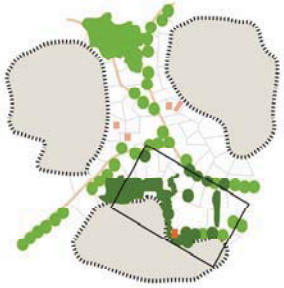
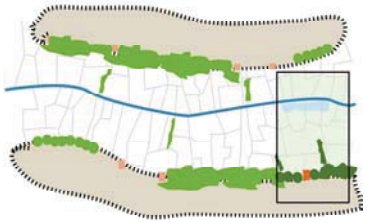
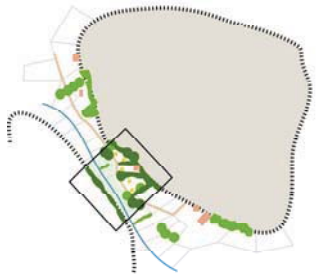
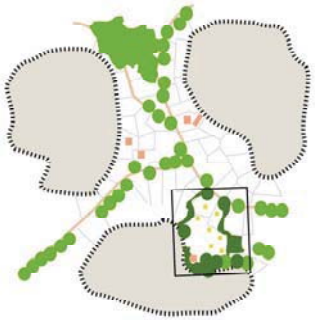
4.3 Kwaliteitseisen en tegenprestaties

De kwaliteitseisen en de tegenprestaties die aan een ontwikkeling worden gesteld, zijn sterk afhankelijk van het type landschap waarin de ontwikkeling zich bevindt. Ieder type landschap heeft namelijk zijn eigen unieke kenmerken en identiteiten. Om een helder kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen zijn daarom per landschapstype en deelgebied de kwaliteitseisen en een aantal keuzes aan tegenprestaties uiteengezet in de volgende tabellen. Voor de locatie van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaarten 2 t/m 6 en bijlage 5 Landschappelijk streefbeeld.

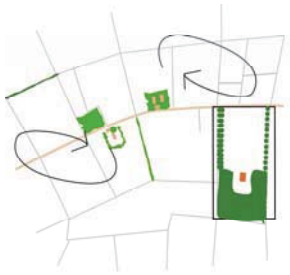
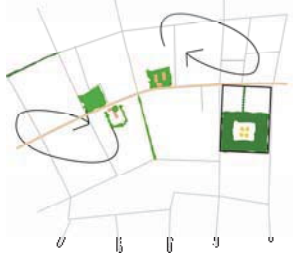
Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en planaanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst.

Het pakket stelt echter vooral kwalitatieve eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Maar ook de omvang van een ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op het landschap en dus de mate van tegenprestatie die nodig is. Tevens heeft de bouwkundige architectuur grote invloed op het landschap.
Het toetsen van nieuwe initiatieven en planaanvragen blijft dus vooral maatwerk, het pakket aan kwaliteitseisen en tegenprestaties vormt hiervoor een kapstok. Daarnaast geeft onder andere de Welstandsnota de nodige handreikingen ten aanzien van de architectonische kwaliteit.

	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe Essen op de stuwwalflanken	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Behoud van de kernkwaliteiten van het oude cultuurlandschap, zoals essen en kampen, kleinschalige structuur van houtsingels, reliëf. ▪ Het erf is onderdeel van het omliggend landschap, door erfbeplanting onderdeel te laten zijn van aanwezige omringende beplanting, of door met erfbeplanting een aanzet te geven ▪ Sterke afwisseling van open en besloten delen ▪ Geen harde erfafscheidingen aanbrengen. ▪ Aanleg en beheer van houtwallen, knoteiken en eikenhakhoutbosjes.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud van ruime doorzichten en creëren van nieuwe doorkijkjes ▪ Zicht op de es waarborgen ▪ Een haakse oriëntatie van beplantingen op de weg ▪ Erfafscheidingen parallel aan de weg laag houden. ▪ Bijdragen aan de kleinschaligheid van de randen van escomplexen.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en versterken van de sterke ruimtelijke variatie op korte afstand (hoog-laag, droog-nat open-dicht) ▪ Volgen van het kleinschalige reliëf, vastleggen van de hoogteverschillen met lijnbeplantingen	Kwaliteitseisen: ▪ Benadrukken van de langgerekte vormen van de dekzandruggen ▪ Opgaande beplantingen op de overgang van hoog naar laag op de rand van de dekzandruggen naar het beekdal (beekdalrandbeplanting). ▪ Ontwikkeling natte natuur met een open karakter in het beekdal.
Individueel erf (boeren en burger) op oude woonlocaties	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Akkerrandenbeheer. Tegenprestatie(s) elders in essen- en kampenlandschap geclusterd: ▪ Tegenprestatie gekoppeld aan het erf heeft de voorkeur t.b.v. variatie en kleinschaligheid.	Het erf draagt bij aan kleinschalige groene rand van het escomplex. 	Het erf aan de rand van een es of kamp ligt verankerd in het kleinschalige landschap. 	Het erf (op de overgang van hoog naar laag) draagt bij aan een besloten beekdalrandbeplanting. 
Clustering van erven (boeren en burger)	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg openbare recreatieve paden en evt. voorzieningen zoals banken, hekken, bruggen. ▪ Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk. ▪ Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Akkerrandenbeheer	Niet gewenst	Ensembles van meerdere woningen en een netwerk van routes en beplantingen 	Niet gewenst

	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe Essen op de stuwwalflanken	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bos op kleine schaal, geen grootschalige boscomplexen ▪ Aanplant parkachtige laanstructuren en deze aan laten sluiten op het aanwezige omringende landschap en de beplantingen. ▪ Aanleg openbare recreatieve paden ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Grondgebonden landbouw (akkerprodukten) evt. biologische of natuurgerichte landbouw op de essen- en kampen. Gras- en hooilandgebruik in de lagere delen. ▪ Akkerrandenbeheer.	Het landgoed als onderdeel van de kleinschalige esrand 	Het landgoed verankerd in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen 	Het landgoed draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal 
Natuur- en landschapscampings	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bos aansluitend bij de schaal van het landschap, geen grootschalige boscomplexen. ▪ Aanplant houtsingels langs perceelsgrenzen gecombineerd met aanleg van recreatieve paden ten behoeve van vorming netwerk. ▪ Herstellen van steilranden.	De camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natte natuur in lagere delen). 	De camping is ingepast in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen. 	De camping draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal

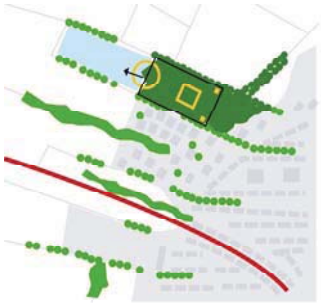
	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	Overgangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw, wonen, werken en recreatie). ▪ Versteviging van het landschappelijk raamwerk: raster en randen. ▪ De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en uitbreiden natuur- en landschapswaarden ▪ Toepassen van forse groene elementen. ▪ Stevige, robuuste beplantingen omlijsten de erven ▪ Bomenrijen en boomgroepen staan in het gelid en in een strak plantverband.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud open karakter en grote maat van de velden. ▪ Erven liggen als eilanden gerangschikt in de open velden en zijn al dan niet voorzien van een robuuste groene omlijsting.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en uitbreiden bos-, natuur- en landschapswaarden. ▪ Toepassen van forse groene elementen. ▪ Bijdrage aan monumentaal karakter.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 10 meter breed ▪ Ontwikkelen van toegangslanen naar het erf (bomenrijen). Tegenprestatie(s) elders in jong ontginningslandschap geclusterd: ▪ Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.	Het erf draagt bij aan het blokvormige patroon van afwisselend bos en openheid. 	Het erf ligt als een groen eiland in het relatief open landschap. 	Het erf sluit aan bij de karakteristiek van de bestaande landgoederen en draagt bij aan het blokvormige patroon van van afwisselend bos en openheid.

	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	Overgangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.			
Intensieve veehouderij erven	Tegenprestatie(s): ▪ Realiseren van een ruim en stevig landschappelijke kader. ▪ Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur. ▪ Aanzetten van de linten met groene lanen, wonen in het groen langs de linten. ▪ Aanleg infiltratie of retentiebekken.	n.v.t.	Erf aan lint in een ruim en stevig landschappelijk kader. 	n.v.t.
Natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten. Versterken rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.	De camping levert een belangrijke bedrage aan de uitbreiding van bos- en natuurgebied. 	De camping ligt als een groen eiland in het relatief open landschap. 	De camping levert een belangrijke bedrage aan de uitbreiding van bos- en natuurgebied.

	Deelgebieden Beekdallandschap	Springendal Brongebied en bovenloop	Beekdalen, Dal van de Dinkel Middenloop	Ottershagen-De Hollandse Graven Benedenloop
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Geen nieuwe gebouwde elementen in het beekdallandschap. ▪ Bouwen/ transformatie alleen mogelijk op bestaande erven (rood voor rood) en op de overgang van beekdallandschap naar es, gehucht of jong ontginningslandschap. ▪ Belangrijke rol in het vasthouden en bergen van water. ▪ Belangrijke rol in natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Gebruik van inheemse beplanting en streekeigen materiaal.	Kwaliteitseisen: ▪ Ontwikkelen van een afwisselend kleinschalig karakter. ▪ Mozaïek van natte graslanden en bronbossen.	Kwaliteitseisen: ▪ Vertragen van waterafvoer door meandering van de beek, verondiepen beekdal en volstorten oude beekloop. ▪ Herstel van het systeem van vloeiweiden, overstroming, retentie. ▪ Ontwikkelen halfopen natuurlijk karakter door extensieve natte graslanden en verspreide natuurlijke bossages. ▪ Herstel kleinschalig blokvormig karakter door aanplant houtwallen, singels en bomenrijen op de kavelgrenzen in het maten- en flierenlandschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Beekdalbrede ontwikkeling met natte open laagtes van graslanden en beekbegeleidende beplanting. ▪ Een nat open inundatiegebied- en retentiegebied.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ De voorkeur gaat uit naar clustering in het beekdal of maten- en flierenlandschap t.b.v. ontwikkeling van zoveel mogelijk aaneengesloten natuur. Tegenprestatie(s) elders in het beekdal of maten- en flierenlandschap geclusterd: ▪ Natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek.	Het erf als onderdeel van een mozaïek landschap van bos en natte natuur. 	Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natuurlijke bossages in het beekdal. 	Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen.

	Deelgebieden Beekdallandschap	Springendal Brongebied en bovenloop	Beekdalen, Dal van de Dinkel Middenloop	Ottershagen-De Hollandse Graven Benedenloop
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap). ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek	Het landgoed ligt rond de bron en vormt onderdeel van het mozaïek van bronbossen en natte graslanden. 	Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. De natte graslanden, uitgegraven meanders en de verspreide natuurlijke bossages behoren tot het landgoed. 	Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. Opgaande beplantingen (bos, singels) dragen hier bij de accentuering van de beekdalrand. De natte natuur (moeras, open water, nat grasland) in het beekdal vormt onderdeel van het landgoed.
Natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Natuurontwikkeling langs de beek (moeras, open water, nat grasland). ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (middenloop) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek.	De camping ingepast in een mozaïek landschap van bos en natte natuur 	De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur en natuurlijke bossages in het beekdal. 	De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur (moeras, open water, nat grasland) en retentie in het beekdal.

	Deelgebieden Stedelijk landschap	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo) Stadsrand	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte Dorpsrand	Groot en klein Agelo, Dulder Buurtschap
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Vormgeving overgang kern-buitengebied ▪ Hoge ruimtelijke kwaliteit, want bepalend voor het aanzicht en de afronding van bebouwingskernen. ▪ Belangrijke rol als uitloopgebied en de toegang tot het buitengebied. ▪ Een evenwichtige verhouding tussen rood en groen.	Kwaliteitseisen: ▪ Ontwikkelen van (nieuwe) ruimtelijke dragers ▪ Realiseren van groene wiggen als verbinding tussen stad en land. ▪ Divers ruimtelijk programma, dat verschillende openbare functies kan opnemen. ▪ Grote openbare toegankelijkheid.	Kwaliteitseisen: ▪ Doorzetten van de open ruimten en de karakteristieken uit het omringende landschap tot in het dorp. ▪ Aansluiten op landschappelijke structuren. ▪ Losse dorpsranden waar bosjes en open ruimten elkaar afwisselen. ▪ Recreatieve verbindingen met het omringende landschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Een buurtschap komt voor als compacte eenheid of als een losse setting van woningen en boerderijen. ▪ Nieuwe ontwikkelingen liggen daar ruimtelijk los van en sluiten vooral aan op bestaande landschappelijke stucturen. ▪ Recreatieve verbindingen met het omringende landschap.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg netwerk van singels, lanen, brede bermen rond de kavel gecombineerd met aanleg van openbare recreatieve paden.	Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap en draagt door paden rond het erf bij in de toegankelijkheid van het buitengebied. 	Het erf is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap. 	Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.

	Deelgebieden Stedelijk landschap	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo) Stadsrand	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte Dorpsrand	Groot en klein Agelo, Dulder Buurtschap
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap. ▪ Aanleg hoofd (groen)structuur ▪ Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden. ▪ Ruimte bieden aan nieuwe openbare, toeristisch en recreatieve functies.	Het landgoed heeft een belangrijke structurende rol in de stadsrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied. 	I.t.t. de stadsrand voegt het landgoed zich hier (qua maat, schaal, karakteristiek) meer naar bestaande landschappelijke structuren. 	Het landgoed ligt in het landschap los van het buurtschap en voegt zich naar bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.
Woonlandschap en natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap. ▪ Aanleg hoofd (groen)structuur ▪ Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden.	Het woonpark of de camping heeft een belangrijke structurende rol in de stadrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied. 	Het woonpark of de camping is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap. 	Het woonpark of de camping ligt in het landschap los van het buurtschap en is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap door een netwerk van routes en beplantingen.

BIJLAGE 6

Karakteristieke panden

Erfwaardering	Adres	Huisnummer
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vlasreutenweg	4
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	voskampweg	9
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	molendijk	0
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	47
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Oostmarsumsestraat	63
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Westenveldweg	8
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	69
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	61
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	51
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Scholten Lindeweg	2
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	84
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Akkerhuisweg	1
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Detertweg	4
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	120
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Dorpsstraat	1
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	alleeweg	10
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dusinksweg	9
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijenkampsweg	5
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijenkampsweg	2
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	denekamperweg	32
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vasserweg	16
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	weerselosestraat	9
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	rotmanweg	5
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	ootmarsumsestraat	190
HOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Westerikweg	12
HOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Boschweg	30
HOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Rikhofsweg	1
HOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Frensdorferweg	23
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	roezebergweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	uelserdijk	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	postelhoekweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wittenbergweg	19
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wittenbergweg	21
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	slengteweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	slengteweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vlasreutenweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	postelhoekweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vlasreutenweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dalweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	seisenweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	jonkershoesweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vleierweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	jonkershoesweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	spiekweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	ekelhofsveldweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	bergvennenweg	13
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	goudkampsweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	breemorsweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kerspelweg	17
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	gruttoweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	broekmatenweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	schiltmanweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wolfsbergweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	broekweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	ellenweg	5

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	twelweg	9
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	rodenmorsweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brandlichterweg	99
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brandlichterweg	93
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brandlichterweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brandlichterweg	97
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	scandinavieroute	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	stroothuizerweg	18
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT		0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	foksweg	27
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	broekweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	bornsestraat	66
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	bellinckhofweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	oude almelosedijk	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	legtenbergerstraat	49
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	eertmansweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	haarstraat	29
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	langedijk	10
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	koninksweg	22
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	voortsweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	darfeldsweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	gammelkeresweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	plegtsweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vennegoorsteeg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	plegtsweg	9
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	siemertsteeg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	bentertsteeg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	lemseloseschoolweg	14
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	loosteresweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	everloostraat	10
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	deurningerstraat	29
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kerkweg	41
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	borgdijk	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	deurningerstraat	49
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vliegveldstraat	49
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	oude postweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiefferstraat	12
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	everloostraat	23
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	loosteresweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	glipsdijk	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	koehorsterweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	koninksweg	20
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	bellinckhofweg	21
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiekerstraat	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	twelweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	voskampweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kanaalweg	26
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hoofdstraat	14
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hoofdstraat	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Bergvennenweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Horstweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Nosseltweg	25
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Harseveldweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kampstieweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schiphorstdijk	22
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kerkweg	48

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	103
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kerkweg	32
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schipweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ottershagenweg	19
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Vollenhoekweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Vollenhoekweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Huttenweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Gruttoweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Huttenweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	107
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Vollenhoekweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	93
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	89
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ahuisweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Langkampweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ahuisweg	10
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Damweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Penninksbrugweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	65
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Damweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Beekweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Laarweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Molmansweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Waterhoekweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Akkerhuisweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Stempelsdijk	9
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Beekdorpweg	16
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Abdijweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Beekdorpweg	30
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Plegtsweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Overesweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Monnikweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Westerikweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Bornsestraat	27
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Drosteweg	26
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Bornsestraat	31
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Westerikweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schoolweg 1	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Saterslostraat	37
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Gammelkeresweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ensmanweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT		0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schipweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ensmanweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Mansboerweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Boschweg	36
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lemseloseschoolweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lemseloseschoolweg	17
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Detertweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hilbertweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lemseloseveldweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Wolbertdijk	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Gammelkeresweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Wismanweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Zoekerstraat	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Everlostraat	13

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Oldenzaalseweg	10
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	106
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattropperstraat	79
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ottershagenweg	28
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hoofdstraat	20
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Nosseltweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ootmarsumsestraat	78
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Langkampweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kerkweg	27
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Frensdorferweg	9
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kerspelweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Dorpsstraat	9
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hoofdstraat	24
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ensmanweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ootmarsumsestraat	16
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Haarstraat	59
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Heermanweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Tiethofweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Tiethofweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Detertweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Hilbertweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Deurningerstraat	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Deurningerstraat	18
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Deurningerstraat	20
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Bornsestraat	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Beekdorpweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Weertsweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Monnikweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Gunnestraat	34
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	ootmarsumsestraat	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	korenmorsweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brookhaasweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	spölmanweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vasserweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nutterseweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	helweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nutterseweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nutterseweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	steenbergweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	polweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiemselweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	steenbergweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	steenbergweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dusinksweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dusinksweg	14
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kooiweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	rossumerstraat	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	rossumerstraat	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	korteweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	korteweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	enktermorsweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	weerselosestraat	33
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	weerselooseweg	39
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dennenkampsweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijenkampsweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dennenkampsweg	4

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	voortsweg	22
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	korenmorsweg	36
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	huttenweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kooiweg	23
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	hunenborgseweg	14
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	denekamperweg	31
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	roezebergweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijenkampsweg	11
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	borgstadweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kleinesweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	lubberdinksweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	johanninksweg	95
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	disseroltweg	38
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brekkelerveldweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	vleierweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	seisenweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brookmanweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	brookmanweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	jonkershoesweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wittebergweg	13
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiemselweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiemselweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	ootmarsumsestraat	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	denekamperweg	89
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	hunenborgseweg	13
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	wittenbergweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	spiekweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	paalmaatsdijk	9
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT		0
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	alofsteeg	4
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	bentertsteeg	10
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	langedijk	2
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	postweg	16
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	pieperveldweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	siemertsteeg	9
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	busscherweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	wiefferstraat	0
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	kerkweg	49
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	reimerweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Westerhoekweg	12
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Vollenhoekweg	17
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Brookhaasweg	20
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Epmanweg	15
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Ootmarsumsestraat	87
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Penninksbrugweg	5
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Ootmarsumsestraat	72
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Westerhoekweg	10
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Laarweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Wiekerstraat	10
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Schreursweg	8
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Schreursweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Bentertstraat	4
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Westerikweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Bentertstraat	12
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Lemseloseschoolweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Bruninksweg	2

MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Bruninksweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Zoekerstraat	4
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Hoofdstraat	6
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Hoofdstraat	12
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Knik	46
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Ottershagenweg	31
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Damweg	19
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Everlostraat	5
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	Deurningerstraat	9
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	laagsestraat	62
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	spölmanweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	denekamperweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-SLECHTE STAAT	alleweg	6

BIJLAGE 7

Retrospectieve toets

RETROSPECTIEVE TOETS

	NAAM	ADRES	Bebouwing in m²	Nieuw bestemmingsplan		Oude bestemmingsplan			conclusie
			excl. Woning	*Bestemming*	*Aanduiding*		Bestemming	Aanduiding	
LOONBEDRIJVEN									
	Gerwers Tilligte, wegen water en groen bv	Damweg 22	1940	Bedrijfsdoeleinden	"Aannemersbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Lesscher landbouwmechanisatie	Bornsestraat 35 en 37	1300	Bedrijfsdoeleinden	"Landbouwmechanisatie"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"industriele bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Loonwerk en grondverzet Oude lashof	Kerkpad 3	1300	Bedrijfsdoeleinden	"Agrarisch loonbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Sinds 40 jaar is ter plekke een loonwerkersbedrijf gevestigd. Ter plekke was eerst nog een landbouwtak gevestigd die in de loop van de jaren is gestopt. Gelet op de lange duur dat het bedrijf ter plekke aanwezig is, is een positieve bestemming in het bestemmingsplan opgenomen.
		Lemseloseschoolweg 3	490	Bedrijf - VAB	"Bedrijf- VAB + geen bedrijfswoning toegestaan"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		De locatie aan de lemseloseschoolweg is een strikt solitaire locatie (vrijkomend agrariscg bedrifjsgenouw) de Oude lashof sinds 1980 als stalling in gebruik heeft. De schuur krijgt de bestemming bedrijf- VAB. Opslag past
	Loonwerk en landbouwmechanisatie Paus	Beekdorpweg 10	2100	Bedrijf	"Agrarisch loonbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Het loonbedrijf heeft zich sedert 1972 vanuit de agrarische bestemming ontwikkeld: bouwvergunningen zijn verleend binnen het geldende bouwvlak. Het wer beschouwd als een speciaal agrarisch bedrijf. In 1996 is
	Loonwerbedrijf Stege	Westerikweg 3	1200	Bedrijf	"Agrarisch loonbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Het loonbedrijf heeft zich vanaf 1976 ontwikkelt binnen de agrarische bestemming. Voor de laatste uitbreiding is een artikel 19 WRO gevolgd. De bestemming is conform de laatst gevoerde artikel 19 WRO procedure.
	Welhuis landschapsonderhoud	Everlostraat 24	870	Bedrijf	"agrarisch loonbedrijf" + aanduiding adviesburo 80m²	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Ook dit bedrijf heeft zich in de jaren 70 ontwikkelt tot een loonbedrijf/ landschapsonderhoud binnen de agrarische bestemming. Daarnaast heeft hij een adviesburo in landschapsonderhoud opgericht binnen de bestaande
	Loonbedrijf Wassink	Hoofdstraat 7	2100	Bedrijf	"agrarisch loonbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Agrarisch bouwperceel met een aanduiding "agrarisch hulpbedrijf"		Sinds 1966 heeft naast het agrarisch bedrijf een loonbedrijftak zich ontwikkeld. Dit is nu de hoofdactiviteit van de bedrijf. Het is bestemd volgens de laatste vrijstelling.
AANNEMERS									
	Aannemersbedrijf Heerink	Weerselosestraat 30-32	1050	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	bedrijfsdoeleinden	aannemersbedrijf	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Niehof aannemersbedrijf	Disseroltweg 52	2210	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Denekamp	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf 2050m²	Het bedrijf heeft kunnen aantonen dat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan Buitengebeid van de voormalige gemeente Denekamp er reeds 2400m² aanwezig. Dit is meegenomen bij het bestemmingsplan.
	Aannemersbedrijf Steggink	Haarstraat 45	2330	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf met eextra aanduiding dat maximaal 125m² t.b.v. van staalconstructie en 500m² t.b.v. op en overslag	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriele bedrijvigheid".		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Aannemersbedrijf Lansink	Oude Deumingerstraat 4 4a	1215	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriele bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Aannemersbedrijf Wesselink	Bornsestraat 2 en 4	1730	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriele bedrijvigheid" en "agrarisch gebied".		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Aannemersbedrijf Meekenkamp	Bornsestraat 54	930	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriele bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Aannemersbedrijf de Vries	Sniedersveldweg 3	1280	Bedrijfsdoeleinden	opslag	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Hier was een mestdrogerij gevestigd die als bijzonder agrarisch bedrijf werd beschouwd. Hier heeft een aannemersbedrijf nu opslag.
INSTALLATIETECHNIEK									
	Lesscher Installatietechniek	Bornsestraat 58	1395	Bedrijfsdoeleinden	Installatiebedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"handel/ nijverheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Installatiebedrijf Loohuis	Bornsestraat 55 en 55a	1360	Bedrijfsdoeleinden	Installatiebedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"handel/ nijverheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.

RETROSPECTIEVE TOETS

	NAAM	ADRES	Bebouwing in m²	Nieuw bestemmingsplan		Oude bestemmingsplan			conclusie
			excl. Woning	*Bestemming*	*Aanduiding*		Bestemming	Aanduiding	
TRANSPORTBEDRIJVEN									
	Transportbedrijf Meenderink	Spekhortsweg 3	800	Bedrijfsdoeleinden	Transportbedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Sedert tientallen jaren werden de agrarische activiteiten gecombineerd met een veetransportbedrijf. Sinds 25 jaar heeft het veetransportberijf en later het algemeen transportbedrijf de overhand gekregen. Daarnaast vinden er activiteiten plaats die verband houden met het loonwerkbedrijf. Het bedrijf wordt positief bestemd met een aanduiding transportbedrijf.
	Transportbedrijf Lesscher	Loodijk 4	510	Bedrijfsdoeleinden	Transportbedrijf	Uitbreidingsplan in hoofdzaken 1954	"boerderijen"		Bedrijf is sinds lange tijd ter plekke gevestigd. De bebouwing is opgericht binnen de vigerende bestemming. Positieve bestemming op zijn plaats.
HORECA									
	Hotel Zomerlust	Rossummerstraat 34	1160	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Restaurant groot Agelo	Weerselosestraat 20	375	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Theehuis Dennenoord	Vasserweg 37	320	Horeca	11 recreatiewoningen toegestaan	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Verblijfsrecreatieve doeleinden	11 zomerhuizen Horeca 200m²	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	De witte Hoeve	Vasserweg 34	415	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Wyllandrie	Tichelwerk 1	1300	Horeca		ootmarsum			
	Kakelbont	Frensdorferweg 4-8	740	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Restaurant de Zoeke	Zoekeweg 7	620	Horeca	geen bedrijfswoning toegestaan	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Verblijfsrecreatieve doeleinden	Kamphuis 600m² en Horeca 500m²	Bedrijf is opgesplitst was vroeger 1 bedrijf. Het horecagedeelte is afgesplitst. Bij het Horecagedeelte wordt geen bedrijfswoning toegestaan.
	kampeerboerderij de Zoeke	Zoekeweg 9	500	Recreatie		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Verblijfsrecreatieve doeleinden	Kamphuis 600m² en Horeca 500m²	Bedrijf is opgesplitst was vroeger 1 bedrijf. Het horecagedeelte is afgesplitst.
	Het Everlo	Everlostraat 16	510	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting en agrarisch bouwperceel"		Het agrarische tak is reeds afgestoten. Horeca bestemming past binnen de reeds toegekende bestemming.
	Cafe restaurant Ensink	Lemselosestraat 2 en 4	1450	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting" .		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Cafe restaurant 't Anker	Bornsestraat 43	580	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting"		Horeca bestemming is conform reeds toegekende bestemming.
	Restaurant het Molenven	Bornsestraat 60	880	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting" daarnaast is er een vrijstellingsprocedure gevolgd voor de aanleg van een parkeerplaats		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Cafe restaurant 't Peuleke	Tramweg 2	350	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting"		Bestemming Horeca is conform reeds teogekende bestemming.
	t Holscher	Drosteweg 27-29	2100	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting"	2	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan buitengebied
	Bonbine	Nordhornsestraat	350	Horeca		Bestemmingsplan Buitengebied 1994 Denekamp	Horeca	met aanduiding 350m²	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Cafe Rouwers	Ootmarsumsestraat 74	650	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Holtweijde	Spiekweg 7	3600	Horeca		Bestemmingsplan "de Holtweijde"	Horeca		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.

RETROSPECTIEVE TOETS

	NAAM	ADRES	Bebouwing in m²	Nieuw bestemmingsplan		Oude bestemmingsplan			conclusie
			excl. Woning	*Bestemming*	*Aanduiding*		Bestemming	Aanduiding	
OVERIG									
		Brandlichterweg	1800	Bedrijfsdoeleinden	"Opslag"	denekamp	bedrijfsdoeleinden	Opslag	Gebouw is in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft hier opslag van zand en verhuurd daarnaast een gedeelte aan de carnavalsvereniging. Hier vindt puur opslag plaats en wordt ook als zodanig bestemd. Deze bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan.
		Brandlichterweg	0	Bedrijfsdoeleinden	"Opslag"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	nutsdoeleinden	Opslag	Hier vindt in overeenstemming met vigernde bestemmingsplan Opslag plaats. In het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat er geen gebouwen zijn toegestaan. De toegekende bestemming is conform de vigerende bestemmingsplan, met uitzondering dat het geen opslag ten behoeve van nutsdoeleinden meer is.
	Aaminkhof kwekerij	Stroothuizerweg 27	35000	Bedrijfsdoeleinden	"Glastuinbouw"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Glastuinbouw		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Zwavelwaterstoflocatie NAM	Nosseltweg	0	Bedrijfsdoeleinden	"Energie /delfstof"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Nutsdoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Van der Steen en zn	Aa Broek 7	1300	Bedrijfsdoeleinden	"Metaalbedrijf"	partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Denekamp Aa broek 7	Bedrijfsdoeleinden	ijzerhandel	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Constructiebedrijf Zwiep	Penninksbrugweg 1	1050	Bedrijfsdoeleinden	"Constructiebedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Bedrijfsdoeleinden	constructiebedrijf	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Wasserij springendal	Springedal 9	2350	Bedrijfsdoeleinden	"Wasserij, chemische textielreiniging en waterzuivering"	partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Denekamp	Wasserij. Chemische textielreiniging en waterzuivering.		Conform vigerende plan bestemd.
	Pottenbakkerij Schoorl	Tramweg 11	450	Bedrijfsdoeleinden	"Pottenbakkerij"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"opslagterrein"		voormalige steenfabriek. Is nu een pottenbakkerij gevestigd. Gezien de lange periode is een postieve bestemming gerechtvaardigd.
	Dierenpension Evelo	Gunnerstraat 20	410	Bedrijfsdoeleinden	"Dierenpension"	18e partiele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1989.	"dierenpension"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Dierenpension Hottenhuis	Bornsestraat 23	535	Bedrijfsdoeleinden	"Dierenpension"	10e herziening van bestemmingsplan buitengebied	dierenpension		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Autobedrijf A.B. Lesscher	Bornsestraat 34 en 34b	1800	bedrijfsdoeleinden	"Garage/ verkoop motorbrandstoffen"	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriele bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenstemming.
	Lansink Wegenbouw	Bornsestraat 48	647	Bedrijfsdoeleinden	"Wegenbouw"	Weerselo			p.m.
	Hesselink ruwvoeders	Loodijk 1	1600	Bedrijfsdoeleinden	"Fouragehandel"	partiele herziening bestemmingsplan buitengebied Weerselo 1971 uit 1984	fouragehandel		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Smederij Oude Middendorp	Bornsestraat 52	260	Bedrijfsdoeleinden	"installatiebedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"handel/ nijverheid"		Voorheen smederij, middels een artikel 19 WRO procedure reeds vrijstelling verleend voor buizenpostsysteem.Postieve bestemming is hier op zijn plaats.
	Slachterij Lotgerink- Bruinenberg	Tipweg 3	374	Bedrijfsdoeleinden	"Slachterij/ slagerij"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"agrarisch bouwperceel"		Is als nevenactiviteit opgezet en heeft zodanig ontwikkeld dat slachterij nu de hoofdtak is. Sinds lange tijd aanwezig specifieke bestemming gerechtvaardigd
	Autobedrijf Oude Booijink	Postweg 11	580	Bedrijfsdoeleinden	"Garage"	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"verzorgend bedrijf".		Sedertdien zijn er vergunningen afgegeven binnen de bestemming. Het voorliggende plan geeft de bestaande situatie weer, waarbij de bij het bedrijf behorende parkeerruimte ook een bedrijfsbestemming heeft gekregen.
	Glascentrum WIKO	Deurningerstraat 50	625	Bedrijfsdoeleinden	"Glashandel"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"industriele bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Hoveniersbedrijf Tuinwacht	Deurningerstraat 54	1500	Bedrijfsdoeleinden	"Hoveniersbedrijf"	Bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1989	"agrarisch bouwperceel"		p.m.
	Waterwinlocatie	Diepmorsweg 8	380	Water	"Waterwinning"	Bestemmingsplan buitengebied Weerselo Noord	nutsbedrijven	waterwingebied	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan
	t Holscher	Drosteweg 22	562	wonen	Specifieke vorm van bedrijf-opslag 2	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	detailhandel		De winkelactiviteiten zijn gestaakt. Het nabijgelgen restaurant 't Holscher gebruikt het pand ten behoeve van opslag. Het is ook als zodanig bestemd.

BIJLAGE 8

Molenbeschermingszone per molen

Biotoopnormering Vereniging De Hollandsche Molen

De Vereniging De Hollandsche Molen hanteert de biotoopformule om een algemene beschermingszone rondom een molen te berekenen (zie ook www.molenbiotoop.nl). Bebouwing, beplanting en andere obstakels in de omgeving van de molen zouden in ideale omstandigheden niet boven de berekende hoogte mogen uitkomen zodat de benodigde wind aan- en afvoer van de molen niet wezenlijk wordt belemmerd.

Let wel: in de formule zit al een compromis door een windreductie van 5% te accepteren, dit houdt voor de molen al een vermogensverlies van 14% in.

Het effect van windbelemmering op het vermogen van een molen is bijzonder groot, zoals in onderstaande tabel is af te lezen:

TABEL

Windsnelheid t.p.v. de molen	Vermogen
100%	100%
95%	86%
90%	73%
80%	51%
70%	34%
60%	22%
50%	13%

Bij de bepaling van een norm voor windtoetreding en windlossing zijn de volgende aspecten van belang:
- hoogte van de askop boven het maaiveld (Z);
- afstand van het obstakel (boom of gebouw) tot de molen (X);
- hoogte van het obstakel (H);
- de "ruwheid" van het terrein waarover de wind de molen bereikt (N);
- eventueel de stelling- of belthoogte.

Deze aspecten zijn te waarderen in richtgetallen en coëfficiënten die in een berekeningsformule kunnen worden gevat.

Biotoopformule voor maximaal toegestane hoogte H op afstand X van de molen:

$$H = \frac{1}{N} X + c * Z$$

H= acceptabele hoogte van obstakels
X= afstand van obstakels tot de molen
c= coëfficiënt (afhankelijk van te accepteren windreductie)
Z= askophoogte (vlucht molen/2 + belt of stellinghoogte)
N= ruwheidscoëfficiënt (afhankelijk van te accepteren windreductie en ruwheid voorterrein)

Waarde van c, bij windreductie van 5% = 0,2
Waarden van N, bij windreductie van 5% =140 voor open terrein, 75 voor ruw terrein en 50 voor gesloten terrein (zie voor uitgebreide uitleg: www.molenbiotoop.nl).

Voor de Nieuwe Molen/Sint Nicolaasmolen in Denekamp gaan wij uit van de volgende gegevens:

Vlucht = 22,00 meter (V)
Belthoogte = 0,90 meter (B)
Askophoogte = ½ . V + B
= 11,00 + 0,90 = 11,90 meter (Z)

We gaan uit van gesloten terrein (N=50) omdat de molen is volledig omringd door de bebouwing van Denekamp.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de belt (=0,90m). Deze 100 meter is de minimale afstand tot de molen waarbij de windwervelingen (turbulenties), die veroorzaakt worden door obstakels, zodanig afgezwakt worden dat de wind zich weer in redelijke mate kan herstellen en geen gevaar oplevert voor de molen. Dit gegeven is uit wetenschappelijke proefnemingen vastgesteld. Zie hiervoor onze brochure "De inrichting van de omgeving van molens", waarop tevens de "Handleiding Molenbiotoop" is gebaseerd.

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Nieuwe Molen/Sint Nicolaasmolen de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 0,90 meter
	100 meter	H= 4,40 meter
	200 meter	H= 6,40 meter
	300 meter	H= 8,40 meter
	400 meter	H=10,40 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 0,90m. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Dat houdt in dat op 100m afstand van de molen een maximale bouwhoogte geldt van 4,40m, vervolgens loopt deze hoogte langzamerhand op tot 10,40m op 400m van de molen.

Voor de Borgelinkmolen in Denekamp gaan wij uit van de volgende gegevens:

Vlucht = 23,00 meter (V)
Stellinghoogte = 6,40 meter (S)
Askophoogte = ½ . V + S
= 11,50 + 6,40 = 17,90 meter (Z)

We gaan uit van een gesloten gebied (N=50) omdat zich rondom de molen de dorpsbebouwing van Denekamp bevindt.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de stelling (=6,40m).

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Het leidt tot het volgende resultaat:

Afstand:	<100 meter	H= 6,40 meter
	100 meter	H= 6,40 meter
	200 meter	H= 7,60 meter
	300 meter	H= 9,60 meter
	400 meter	H=11,60 meter

Omdat de biotoopformule van 100 tot 140 resulteert in een lagere maximale bouwhoogte dan de stellinghoogte, wordt hier 6,40m aangehouden als norm.

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 140m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 6,40m. Vanaf 140 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. De norm loopt vanaf 6,40m op 140m afstand van de molen langzamerhand op tot 11,60m op 400m afstand.

<u>Voor de Oortmanmolen in Lattrop gaan wij uit van de volgende gegevens:</u>

Vlucht = 21,55 meter (V)
Stellinghoogte = 6,30 meter (S)
Askophoogte = ½ . V + S
= 10,75 + 6,30 = 17,05 meter (Z)

We gaan uit van gesloten terrein (N=50) omdat de molen is volledig omringd door de bebouwing van Lattrop.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de stelling (=6,30m).

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Oortmanmolen de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 6,30 meter
	100 meter	H= 6,30 meter
	200 meter	H= 7,40 meter
	300 meter	H= 9,40 meter
	400 meter	H=11,40 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 6,30m. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Omdat deze tot een afstand van 145m vanaf de molen een lagere bouwhoogte geeft dan de stellinghoogte, geldt tot hier de stellinghoogte als maximale bouwhoogte. Vervolgens loopt de norm langzamerhand op tot 11,40m op 400m van de molen.

<u>Voor de Molen van de Oude Hengel in Ootmarsum gaan wij uit van de volgende gegevens:</u>

Vlucht = 22,40 meter (V)
Stellinghoogte = 6,60 meter (S)
Askophoogte = ½ . V + B
= 11,20 + 6,60 = 17,80 meter (Z)

We gaan uit van gesloten terrein (N=50) omdat de molen is omringd door de bebouwing van Ootsmarsum.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de stelling (=6,80m).

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Molen van de Oude Hengel de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 6,60 meter
	100 meter	H= 6,60 meter
	200 meter	H= 7,60 meter
	300 meter	H= 9,60 meter
	400 meter	H=11,60 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 6,60m. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Omdat deze tot een afstand van 150m vanaf de molen een lagere bouwhoogte geeft dan de stellinghoogte, geldt tot hier de stellinghoogte als maximale bouwhoogte. Vervolgens loopt de norm langzamerhand op tot 11,40m op 400m van de molen.

Voor de Soaseler Möl in Saasveld gaan wij uit van de volgende gegevens:

Vlucht = 22,00 meter (V)
Askophoogte = ½ . V
= 11,00 meter (Z)

We gaan uit van ruw terrein (N=75) omdat de molen buiten de bebouwde kom staat, maar er in de directe omgeving wel opgaande beplantingen voorkomen.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen mogen er geen obstakels worden opgericht.

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Soaseler Möl de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 0,00 meter
	100 meter	H= 3,50 meter
	200 meter	H= 4,90 meter
	300 meter	H= 6,20 meter
	400 meter	H= 7,50 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen dient geheel obstakelvrij te worden gehouden. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Dat houdt in dat op 100m afstand van de molen een maximale bouwhoogte geldt van 3,50m, vervolgens loopt deze hoogte langzamerhand op tot 7,50m op 400m van de molen.

<u>Voor de Westerveld Möl in Tilligte gaan wij uit van de volgende gegevens:</u>

Vlucht = 23,60 meter (V)
Belthoogte = 3,00 meter (B)
Askophoogte = ½ . V + B
= 11,80 + 3,00 = 14,80 meter (Z)

We gaan uit van ruw terrein (N=75) omdat de molen buiten de bebouwde kom is gelegen, maar er wel opkomend groen in de directe omgeving voorkomt.

Tot in ieder geval 100 meter afstand van de molen dienen obstakels niet hoger te zijn dan de hoogte van de belt (=3,00m).

Voor de zone 100 t/m 400 meter van de molen geldt de biotoopformule. Deze levert voor de Westerveld Möl de volgende de volgende hoogtegegevens op:

Afstand:	<100 meter	H= 3,00 meter
	100 meter	H= 4,30 meter
	200 meter	H= 5,60 meter
	300 meter	H= 7,00 meter
	400 meter	H= 8,30 meter

Dit geeft het volgende totaalbeeld: De eerste 100m rondom de molen geldt een maximale bouwhoogte van 3,00m. Vanaf 100 meter beschrijft de biotoopformule de biotoopnorm. Dat houdt in dat op 100m afstand van de molen een maximale bouwhoogte geldt van 4,30m, vervolgens loopt deze hoogte langzamerhand op tot 8,30m op 400m van de molen.

BIJLAGE 9

Archeologische waarden en verwachtingskaart

telland
verwachtings- en advieskaart
apport 1557, schaal 1:10.000

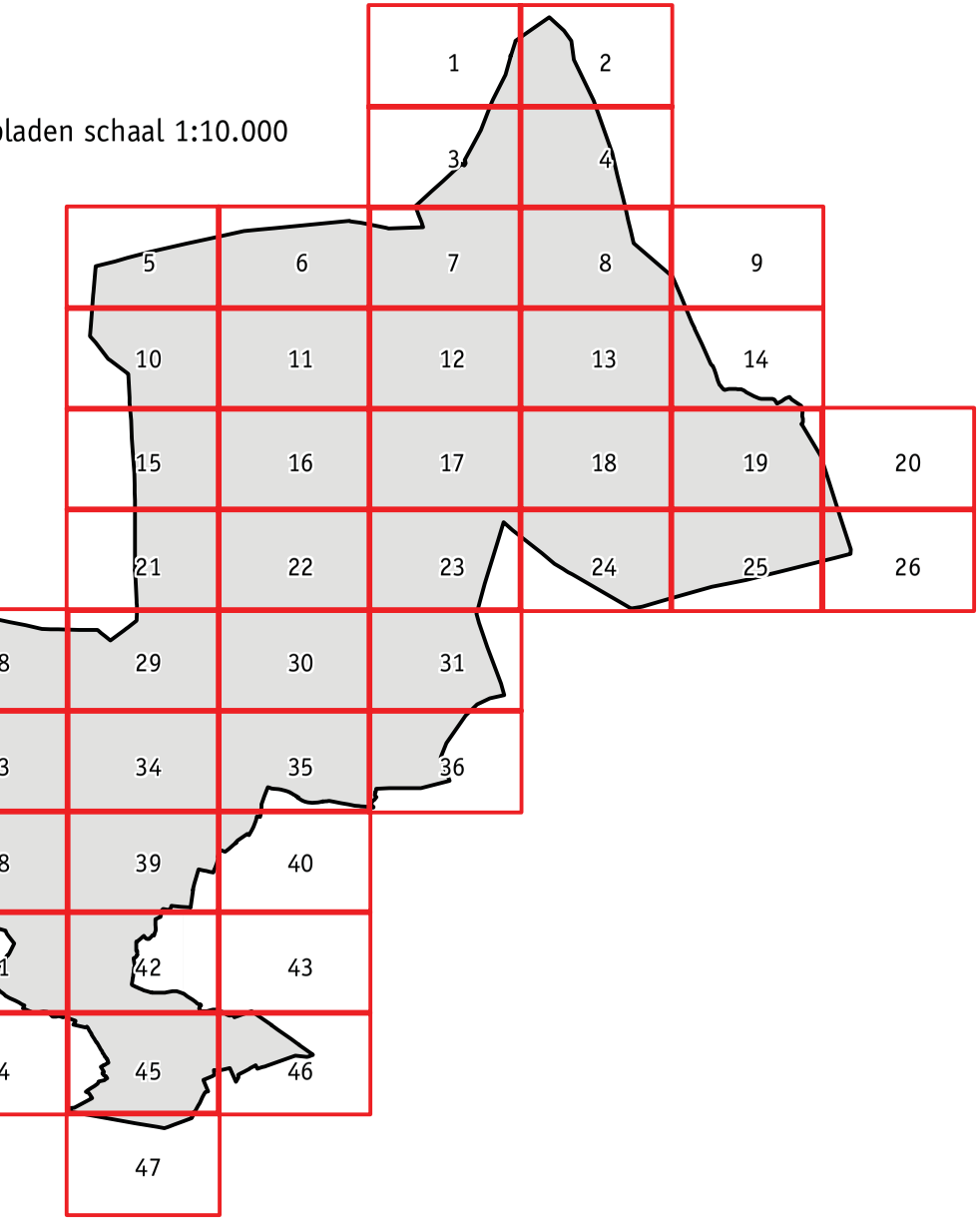
	verwachting	beleidsadvies
oogten en -ruggen	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
oogten en -ruggen met een plaggendek	Hoog voor resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een plaggendek >50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
elvingen en -vlakten	Middelmatig voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwelvingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
en overige laagten	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten.	vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met me verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die gren aan terreinen met waardevolle archeologische resten.
llingen met droge zandige en/of grindrijke bodems	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
llingen met een plaggendek	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten afgedekt door een plaggendek dikker dan 50 cm en daardoor minder kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
llingen met vochtige zandige of kleiige bodems	Middelmatig voor archeologische resten uit alle periodes. Een kans op archeologische resten uit de Late Middeleeuwen in de nabijheid van stuwwalhellingen met een plaggendek. Verder vermoedelijk hoofdzakelijk losse vondsten. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en hierdoor vaak minder goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
iedalen met natte, zandige bodems	Laag voor archeologische resten uit alle perioden. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. In brede vlakke delen van erosiedalen kan sprake zijn van bewoningssporen uit de Vroege en Late Middeleeuwen. Verder diverse categorieën losse vondsten.	vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met me verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die gren aan terreinen met waardevolle archeologische resten.

ern	hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, die in verband staan met bewoning in een historische kern.	archeologisch onderzoek in plangebieden groter dan 100 m² en bij bode dieper dan 50 cm.
indplaats	n.v.t.	afhankelijk van de onderliggende verwachtingszone
nummer		

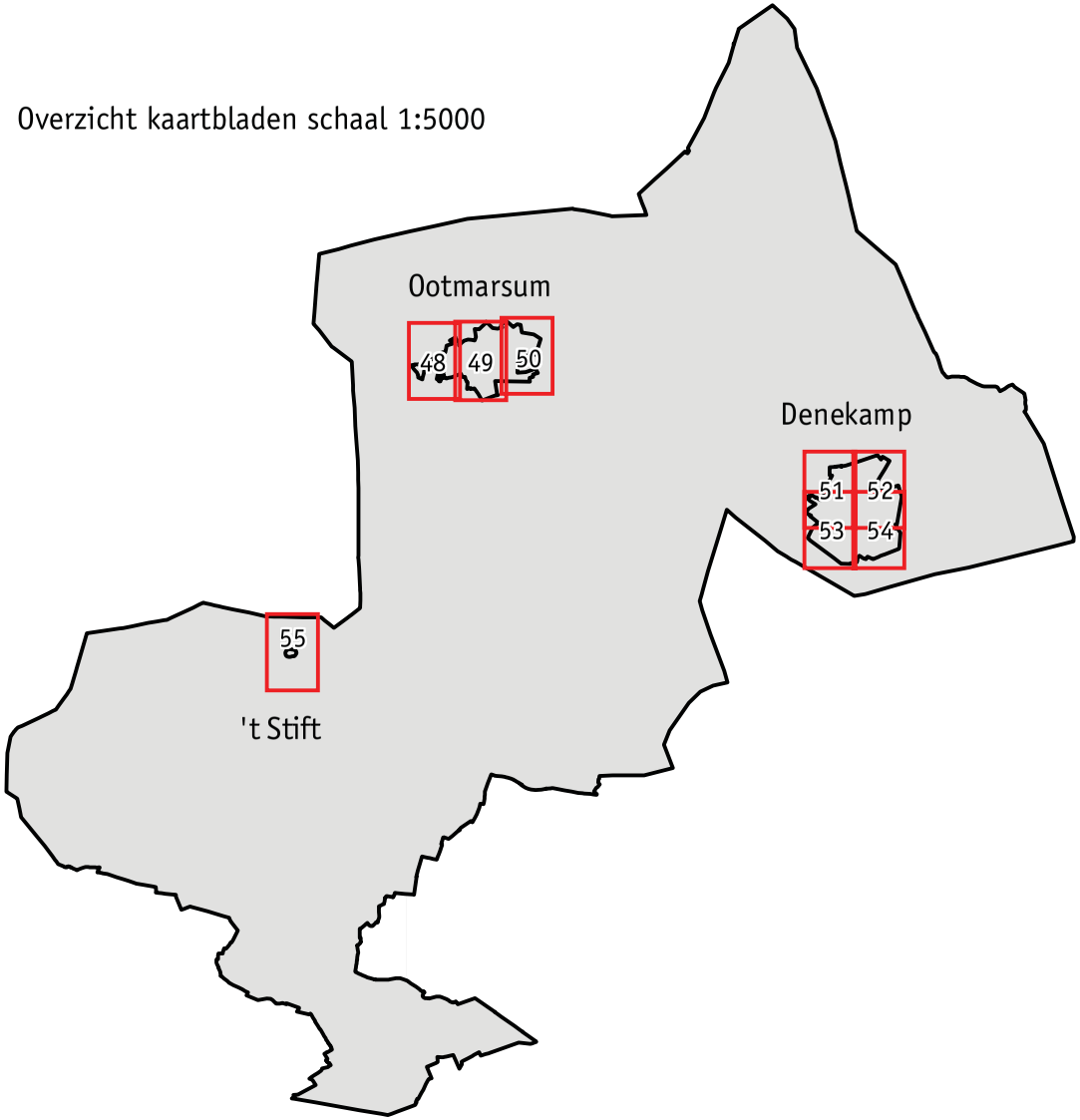
logische waarde

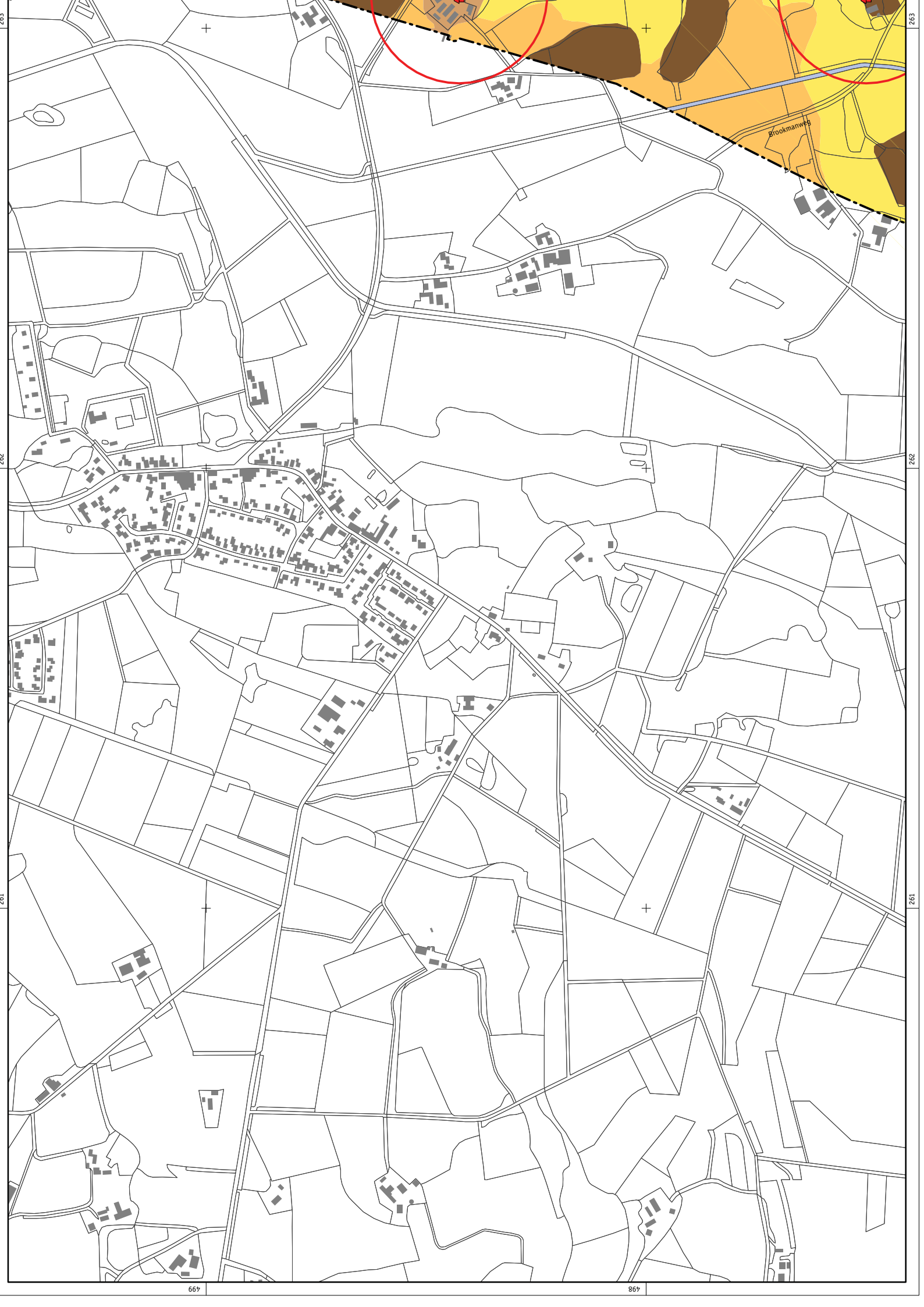
hoge en zeer hoge archeologische waarde	aanwezigheid van archeologische resten aangetoond	streven naar behoud via het bestemmingsplan, archeologisch onderzoek plangebieden groter dan 100 m² en bij bodemingrepen dieper dan 50 cm
zeer hoge archeologische waarde, beschermd	aanwezigheid van archeologische resten aangetoond	Voor wettelijk beschermde archeologische monumenten geldt dat voor e die het monument kan beschadigen ongeacht de omvang van deze ingre vergunning nodig is. Indien er activiteiten gepland zijn of worden op he een archeologisch rijksmonument, die tot verstoring van het monument leiden, is daarvoor een vergunning ex. art. 11 van de Monumentenwet ve
cen: catalogusnummer		
	n.v.t.	zie bufferzone
	n.v.t.	zie bufferzone
	n.v.t.	zie bufferzone
ond erf, adellijk huis of watermolen	hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
	geen	geen archeologisch onderzoek noodzakelijk
erlopen		
bouwde kom		
ns		

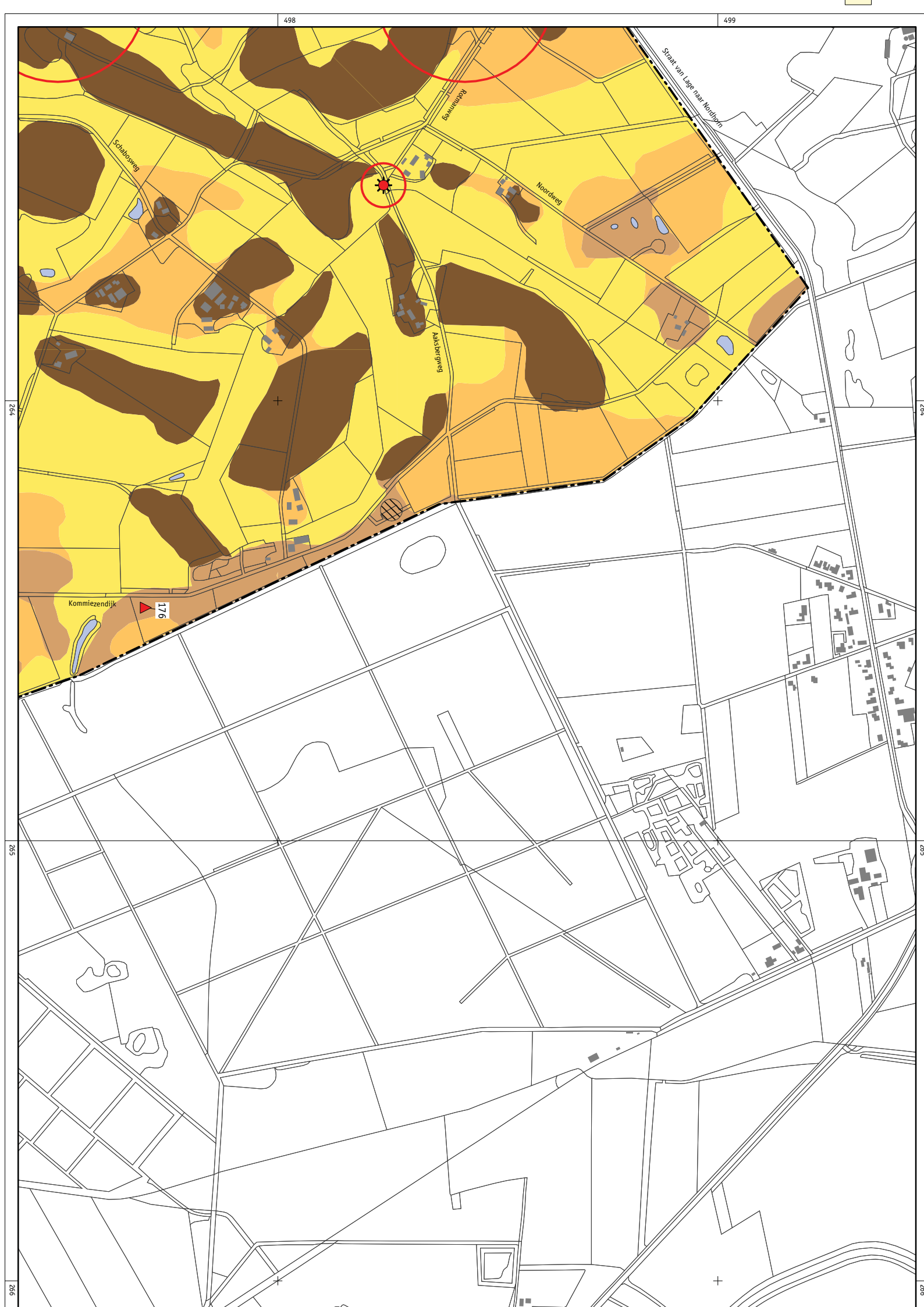
bladen schaal 1:10.000

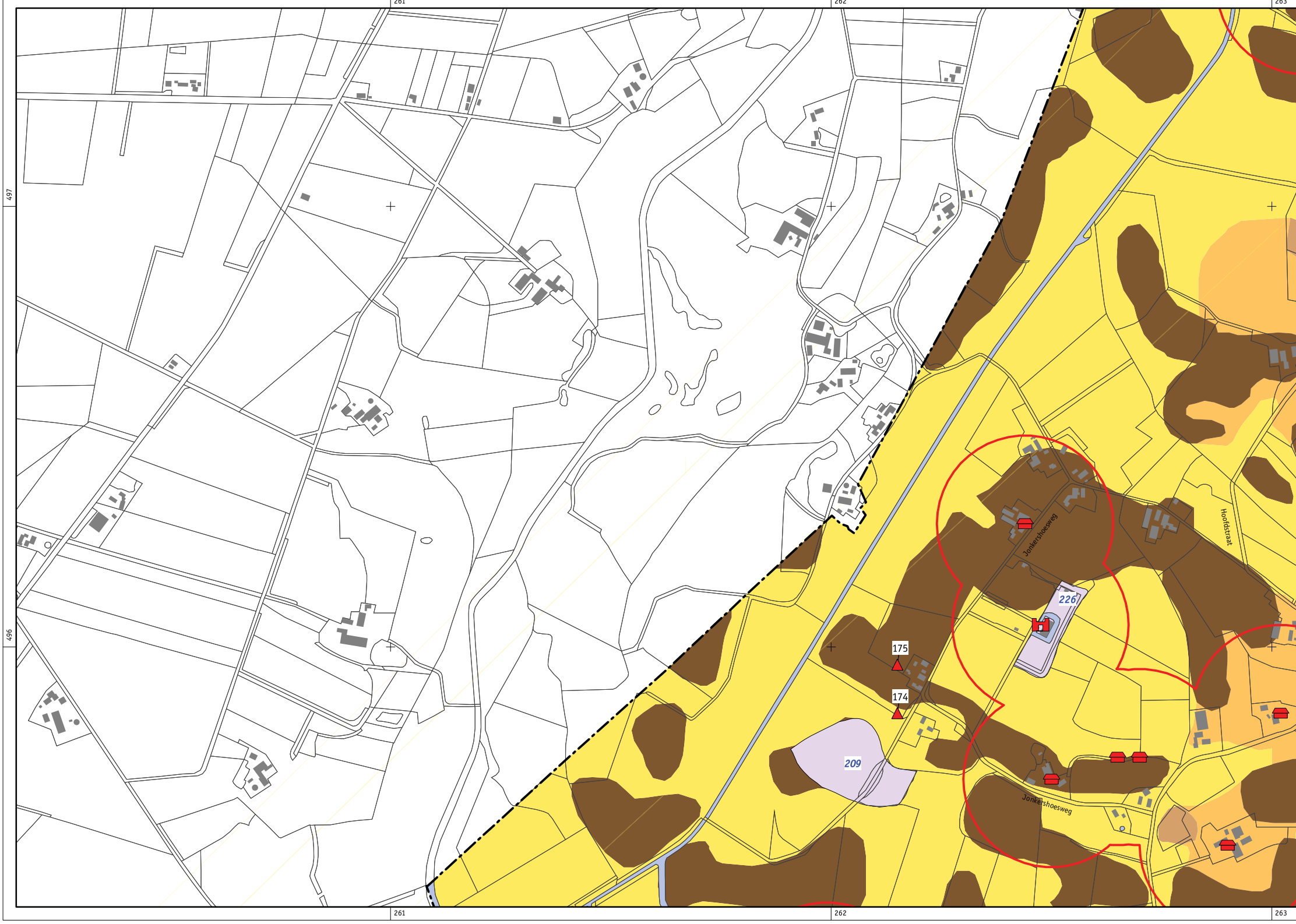


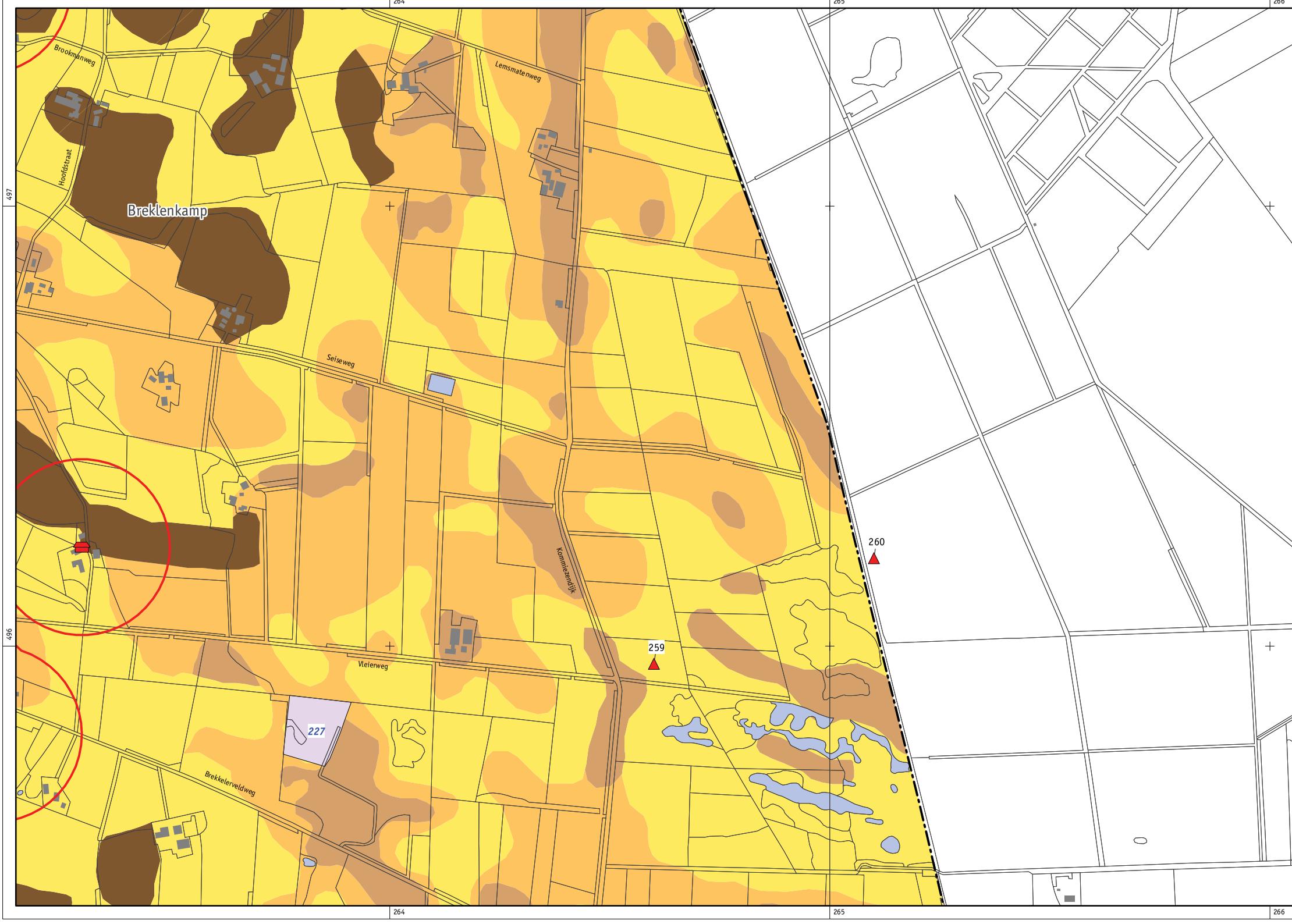
Overzicht kaartbladen schaal 1:5000

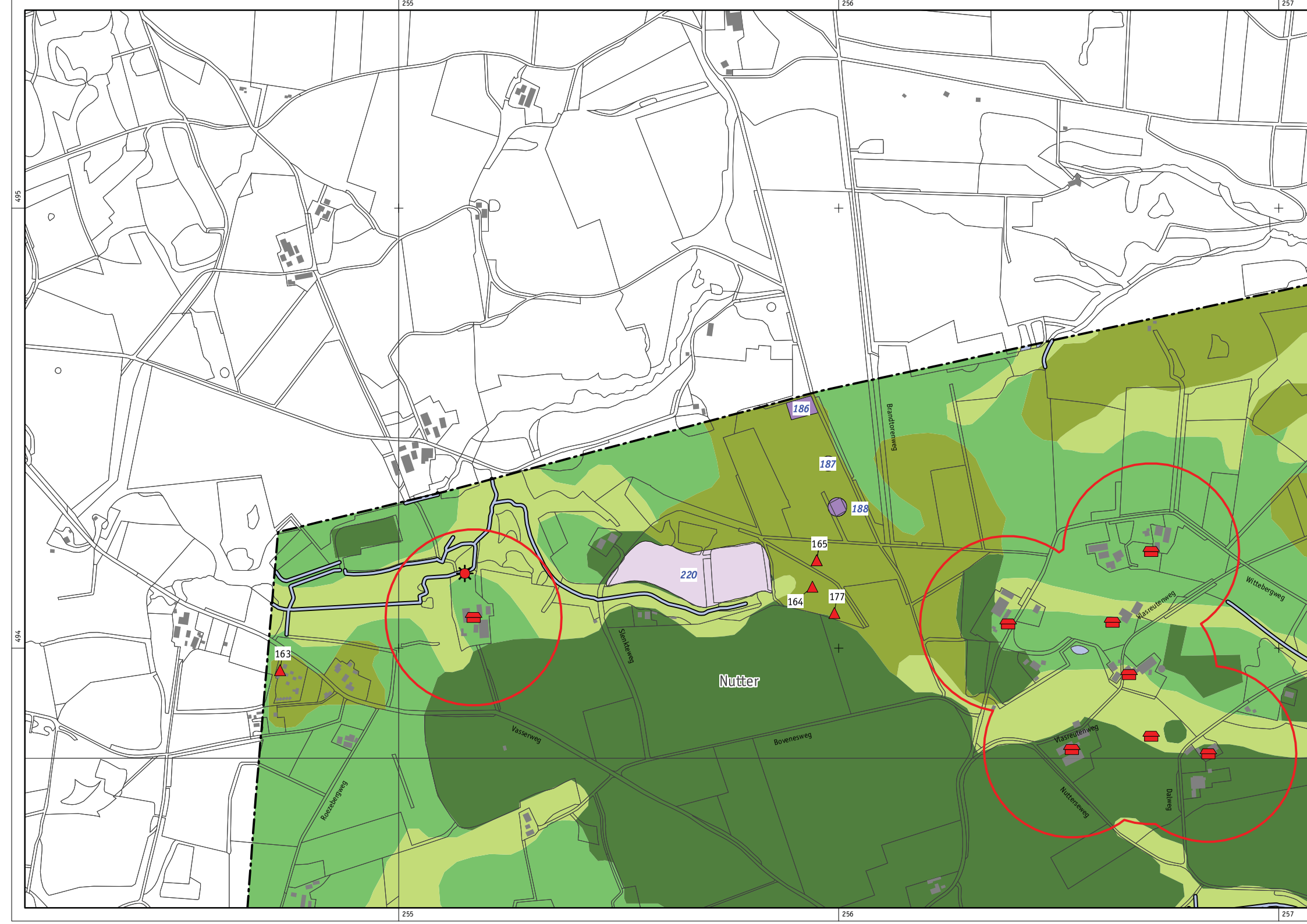


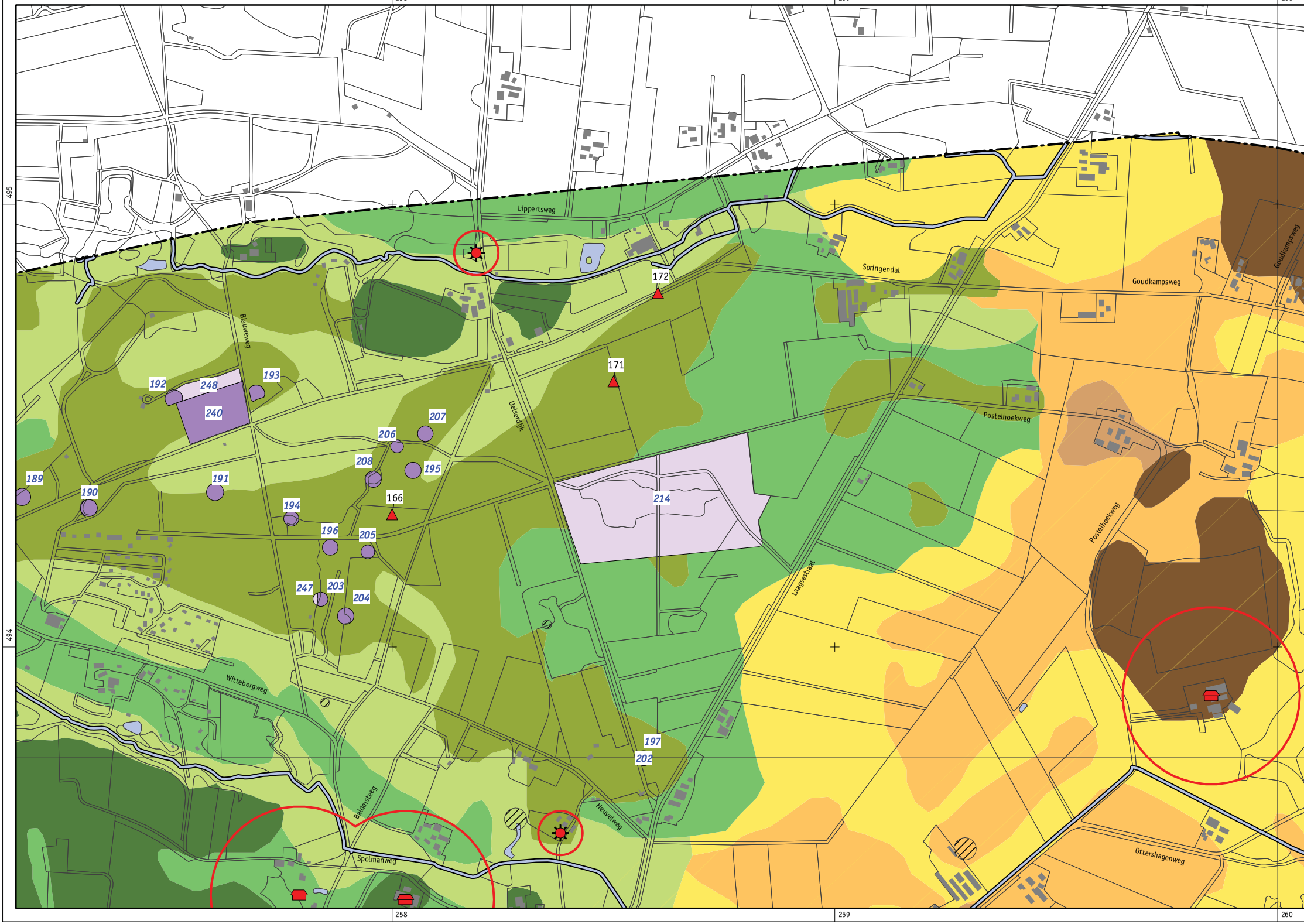

Brookmanweg
263
262
261
499
498

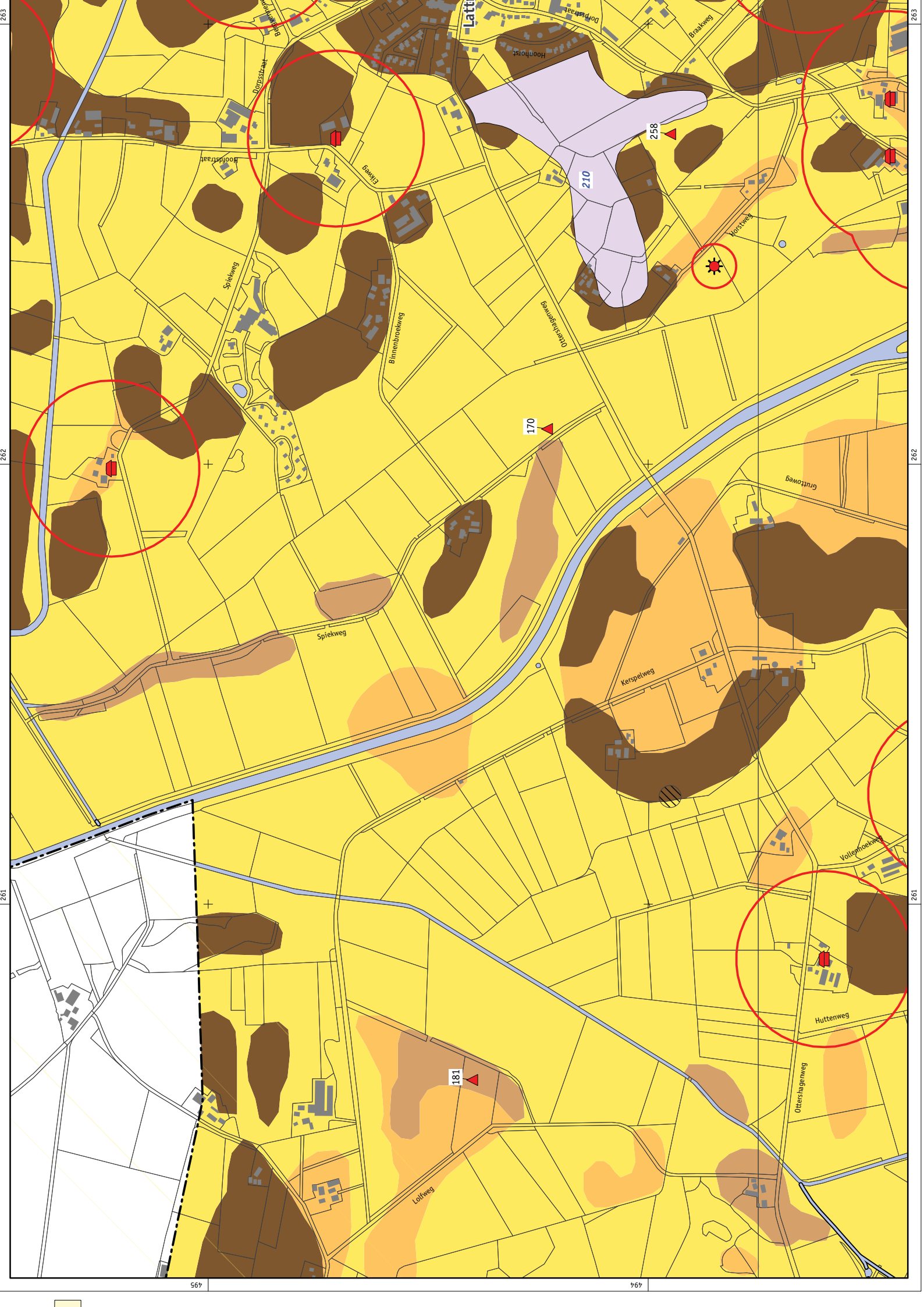

498
499
264
265
266
Schabosweg
Rommanweg
Noordweg
Aaksbergweg
Straat van Lage naar Nordhorn
Kommiezendijk
176

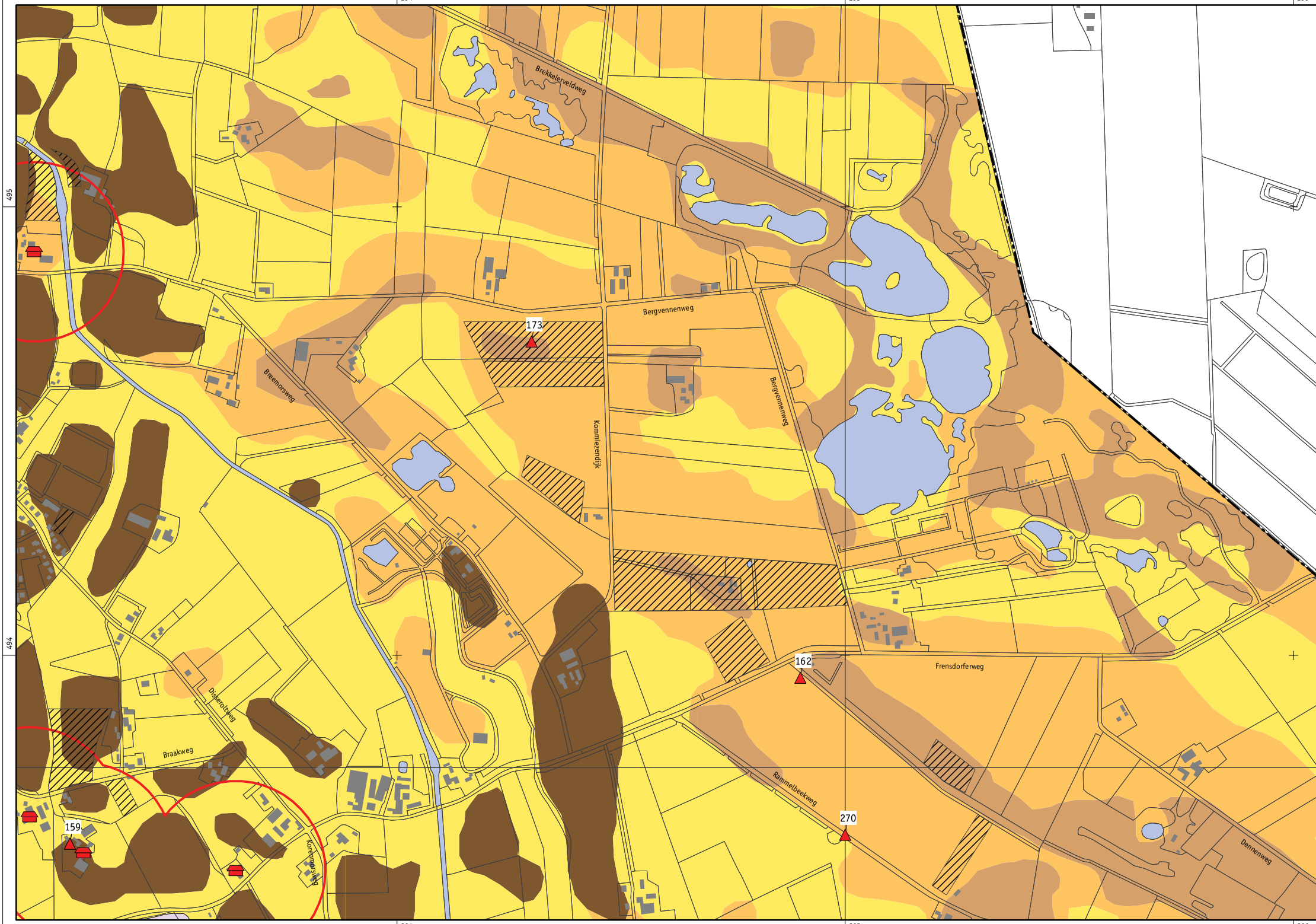

261
262
263
497
496
Jonkershoesweg
Hoofdstraat
226
175
174
209
Jonkershoesweg


Brookmanweg
Lemsmatenweg
Hoofdstraat
Breklenkamp
Seiseweg
Kommiezendijk
Vleierweg
Brekkelerveldweg
227
259
260
497
496
264
265
266

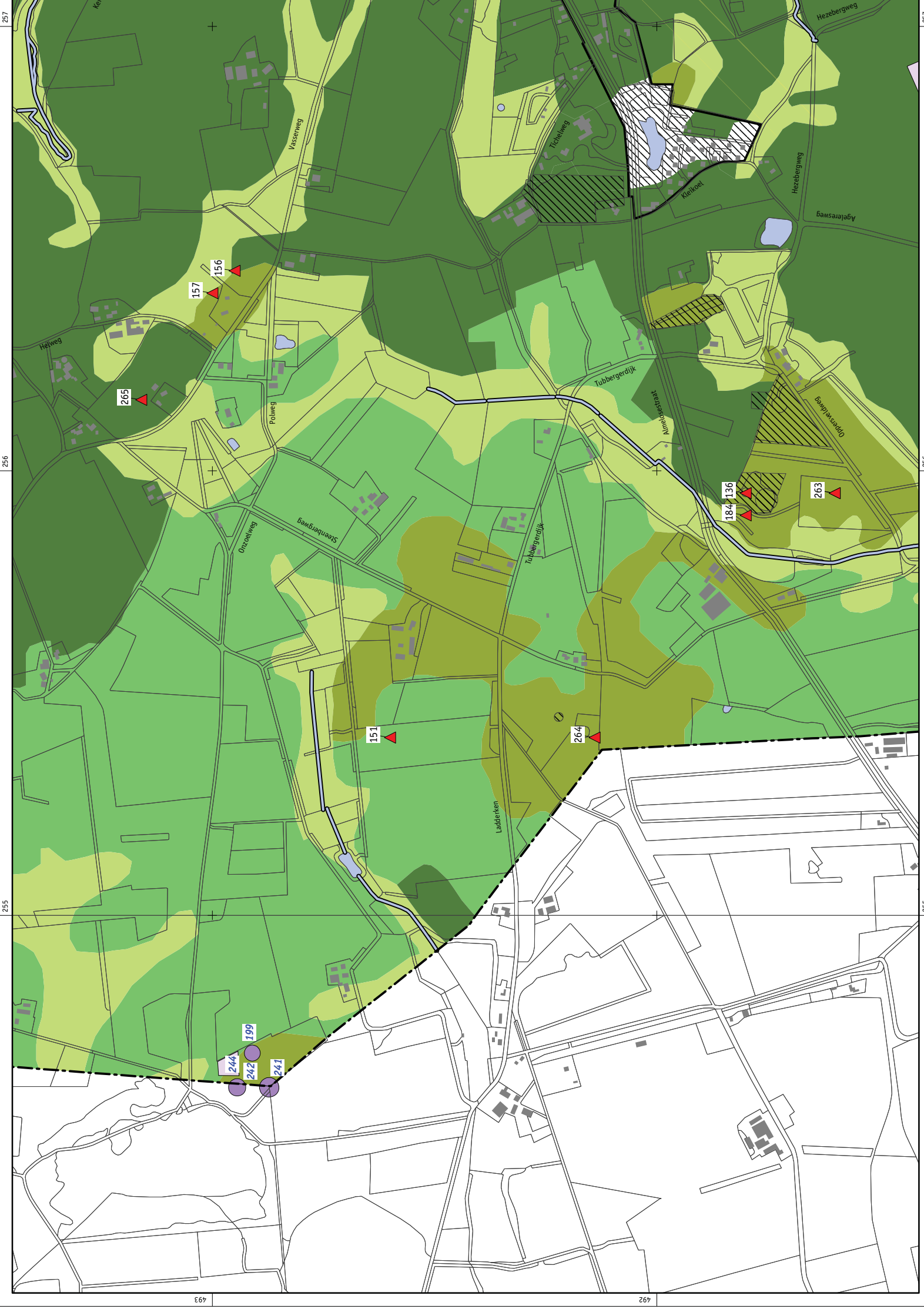

255
256
257
495
494
186
187
188
220
165
164
177
163
Nutter
Brandtorenweg
Wittebergweg
Vlasreutenweg
Vlasreutenweg
Sienkteweg
Vasserweg
Bovenesweg
Roezebergweg
Nuttenseweg
Dalweg

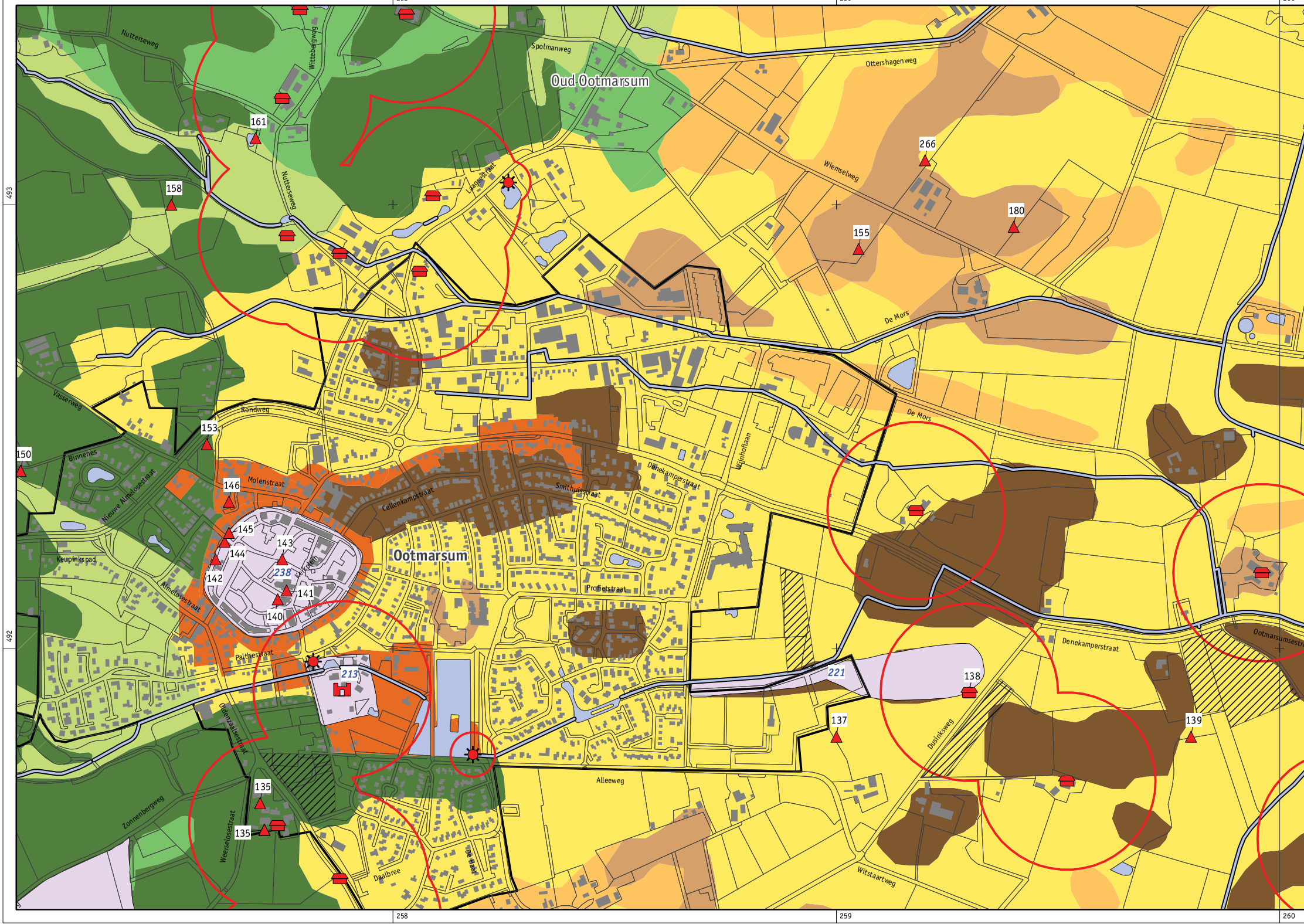

258
259
260
495
494
Lippertsweg
Springendal
Goudkampsweg
Goudkampsweg
Blauwewegg
Uelserdijk
Postelhoekweg
Postelhoekweg
Laagestraat
Wittebergweg
Baldersteeg
Spolmanweg
Heuvelweg
Ottershagenweg
172
171
166
214
189
190
191
192
193
194
195
196
197
202
203
204
205
206
207
208
240
247
248

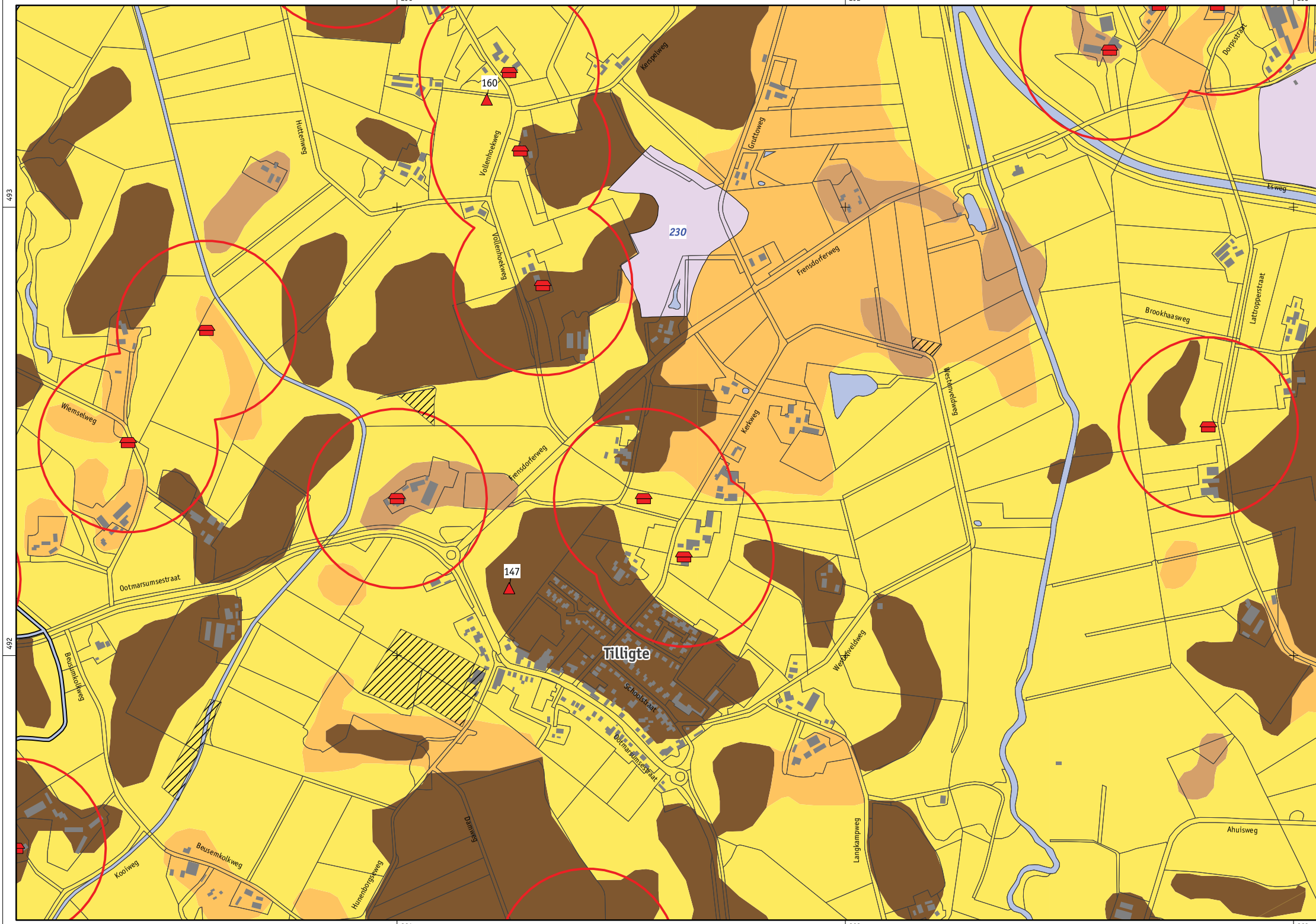

263
262
261
495
494
Latt
Dorpsstraat
Braakweg
Hoonhorst
Bloemhofstraat
Dompsstraat
Boomstraat
Elkweg
Spiekweg
Brinnenbroekweg
Otterstagenweg
Horstweg
Grutteweg
Kerspelweg
Vollenhoekweg
Huttenweg
Ottersfagenweg
Lolfweg
258
210
170
181

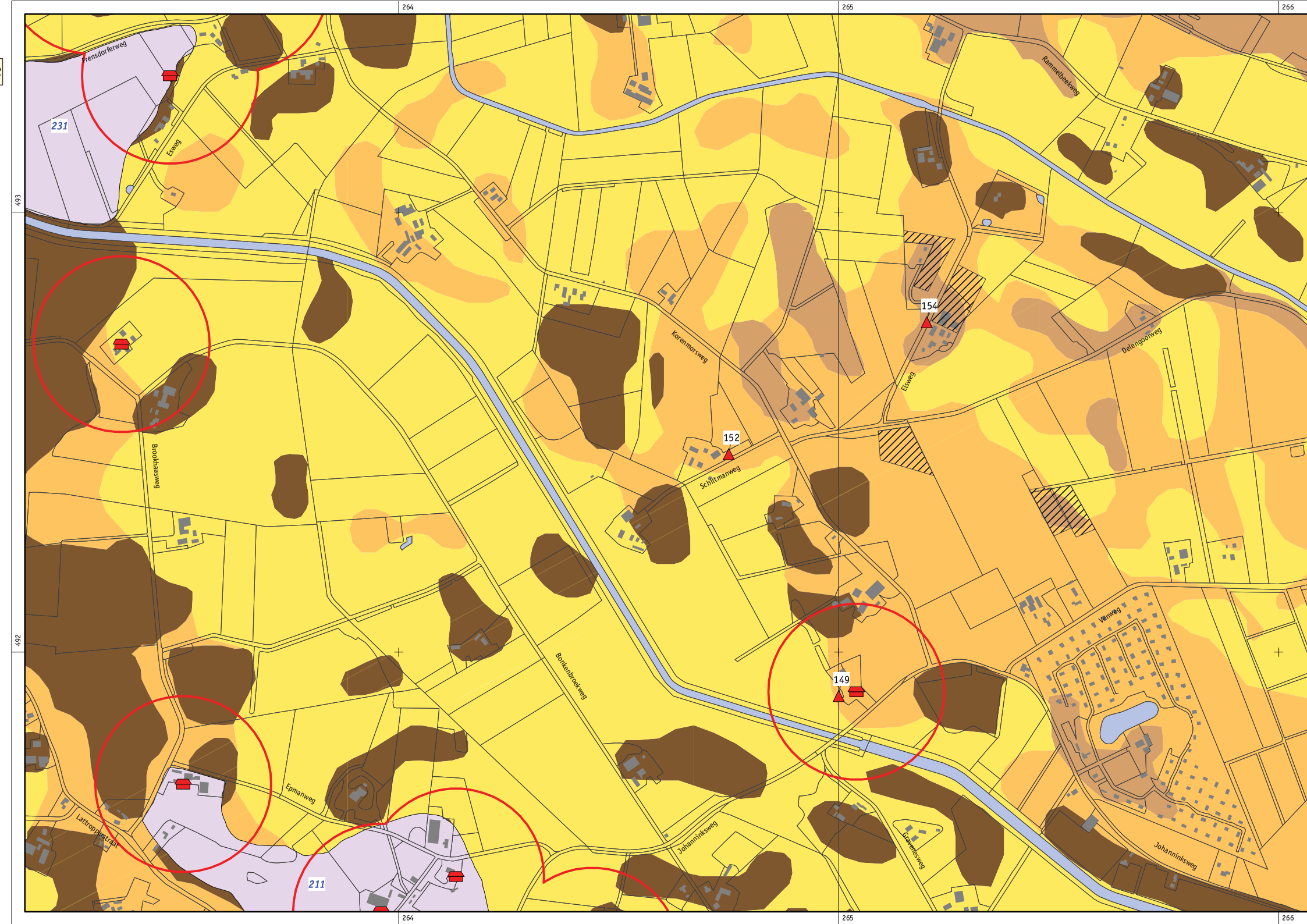

264
265
266
495
494
Brekkelerveldweg
Bergvennenweg
173
Breemorsweg
Kommiezendijk
Bergvennenweg
Frensdorferweg
162
Dispelotweg
Braakweg
Rammelbeekweg
270
159
Korenmorsweg
Dennenweg

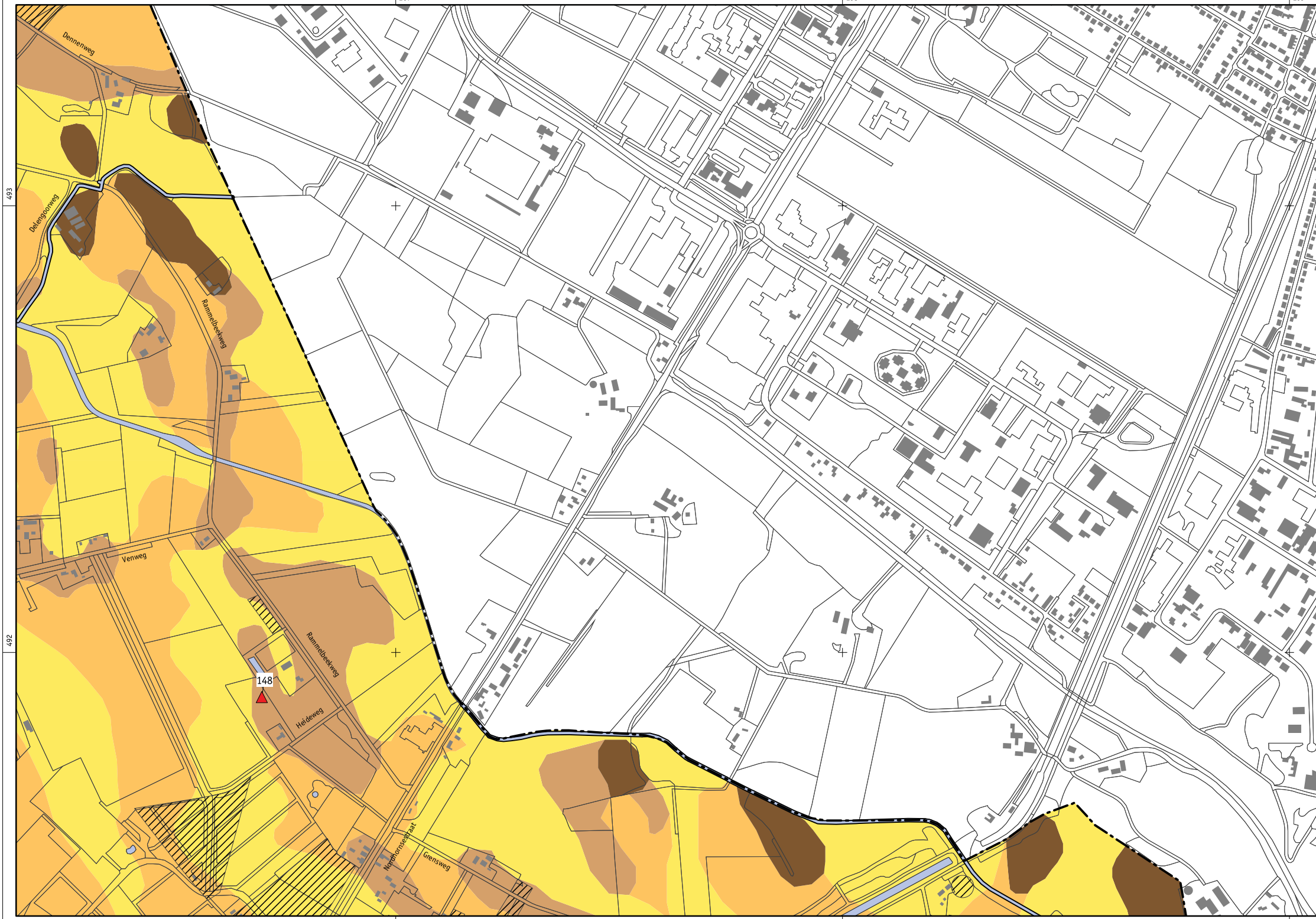
494
495
267
268
269

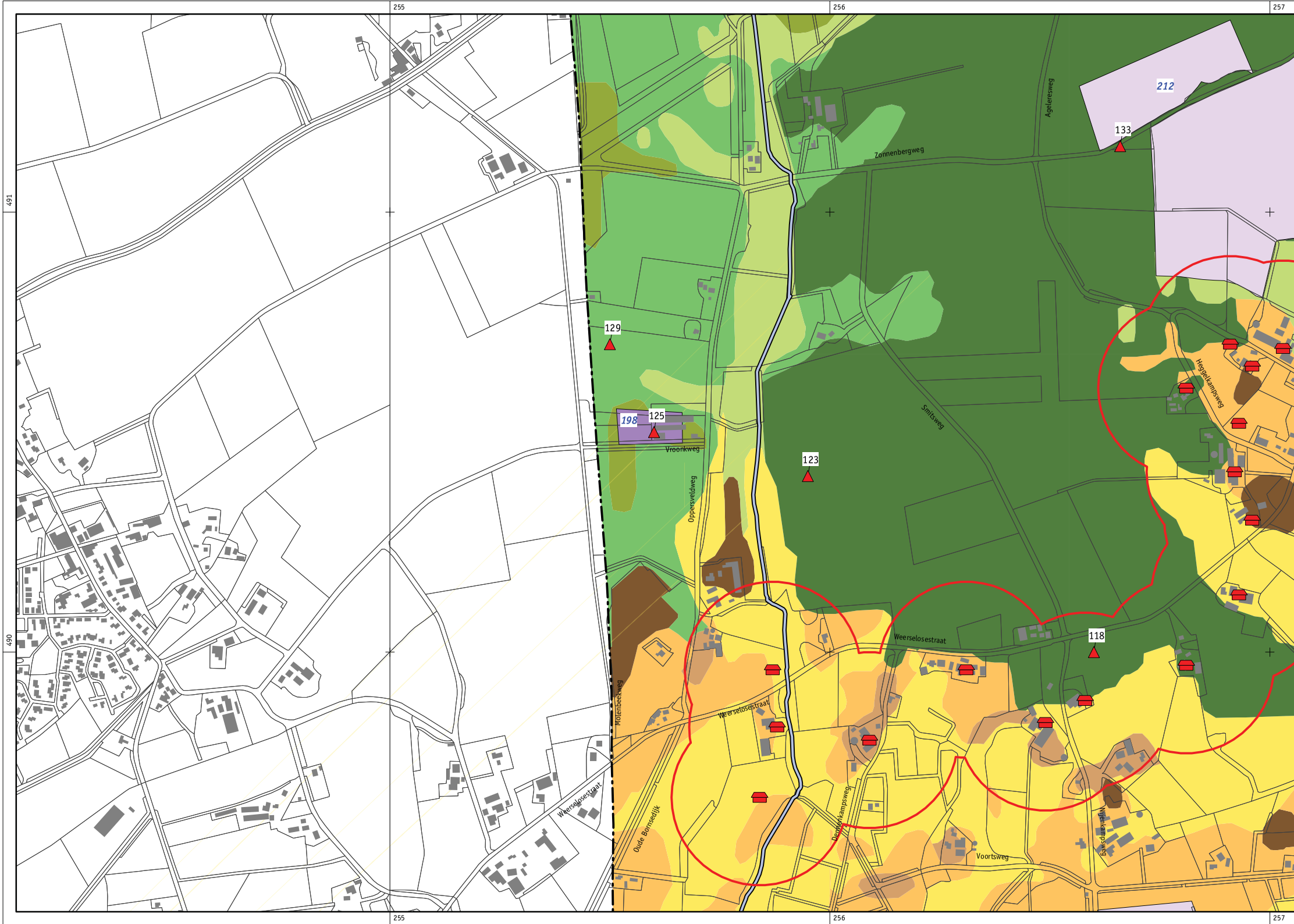

Hezebergweg
Vasserweg
Tichelweg
Kiekoel
Hezebergweg
Ageleresweg
156
157
Helweg
265
Polweg
Tubbergerdijk
Altinkestraat
Oppersteweg
136
184
263
Steenbergweg
Onzoetweg
Tubbergerdijk
151
264
Ladderken
199
244
242
241
257
256
255
493
492

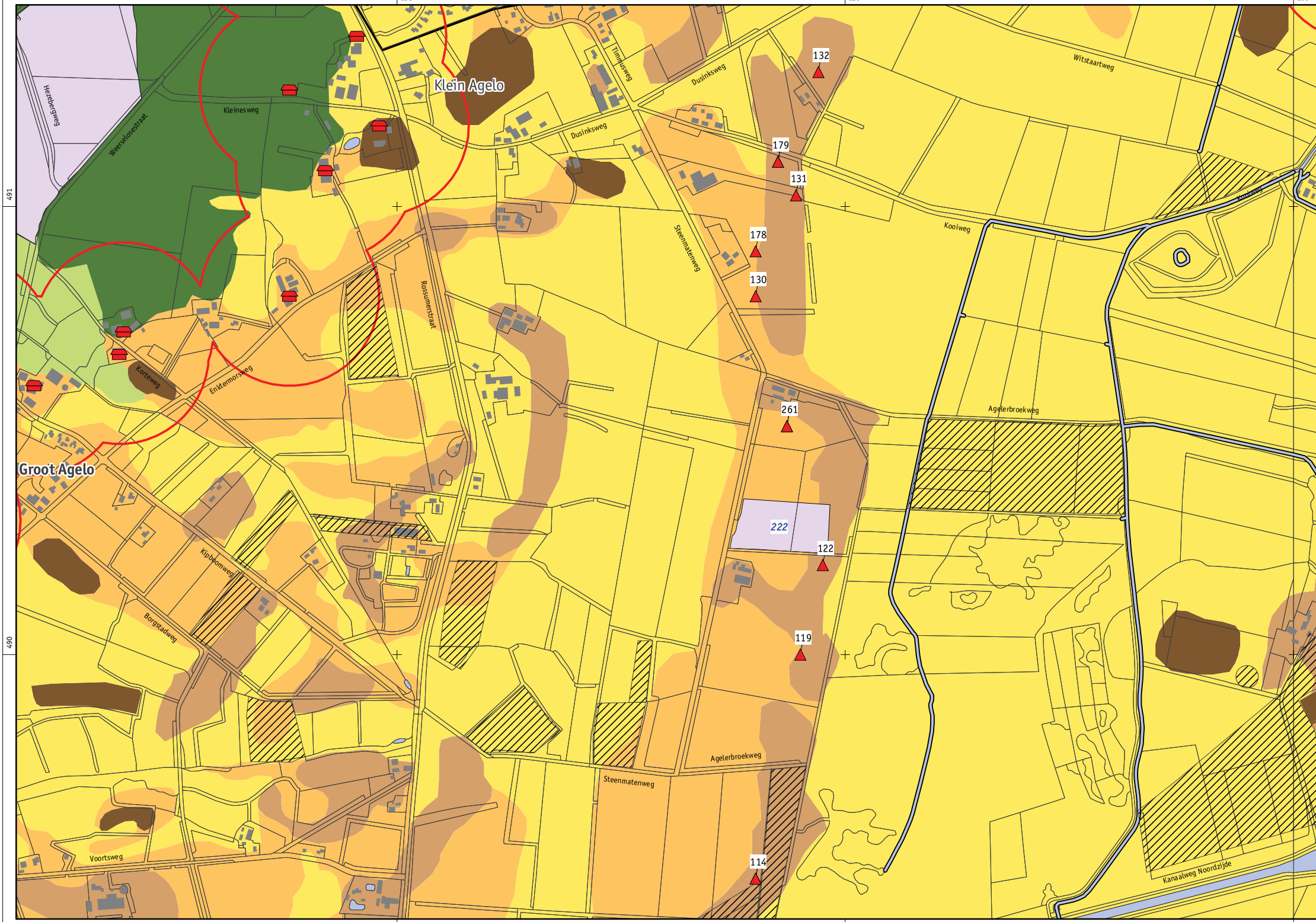

Oud Ootmarsum
Ootmarsum
Nutterseweg
Wittebegweg
Spolmanweg
Ottershagenweg
Wiemselweg
Lagestraat
De Mors
Vasserweg
Rendweg
Binnenes
Nieuwe Almelosestraat
Molenstraat
Cellenkampstraat
Smithuisstraat
Denekamperstraat
Wijnhoftaan
Keupinkspad
Almelosestraat
Verlengde
Profietstraat
Palthesstraat
Oldenzaalsestraat
Alleeweg
Dusinksweg
Ootmarsumsestraat
Zonnenbergweg
Weerselosestraat
Daalbree
De Haar
Witstaartweg
158
161
266
180
155
153
150
146
145
144
143
142
141
140
238
213
221
138
137
139
135
135

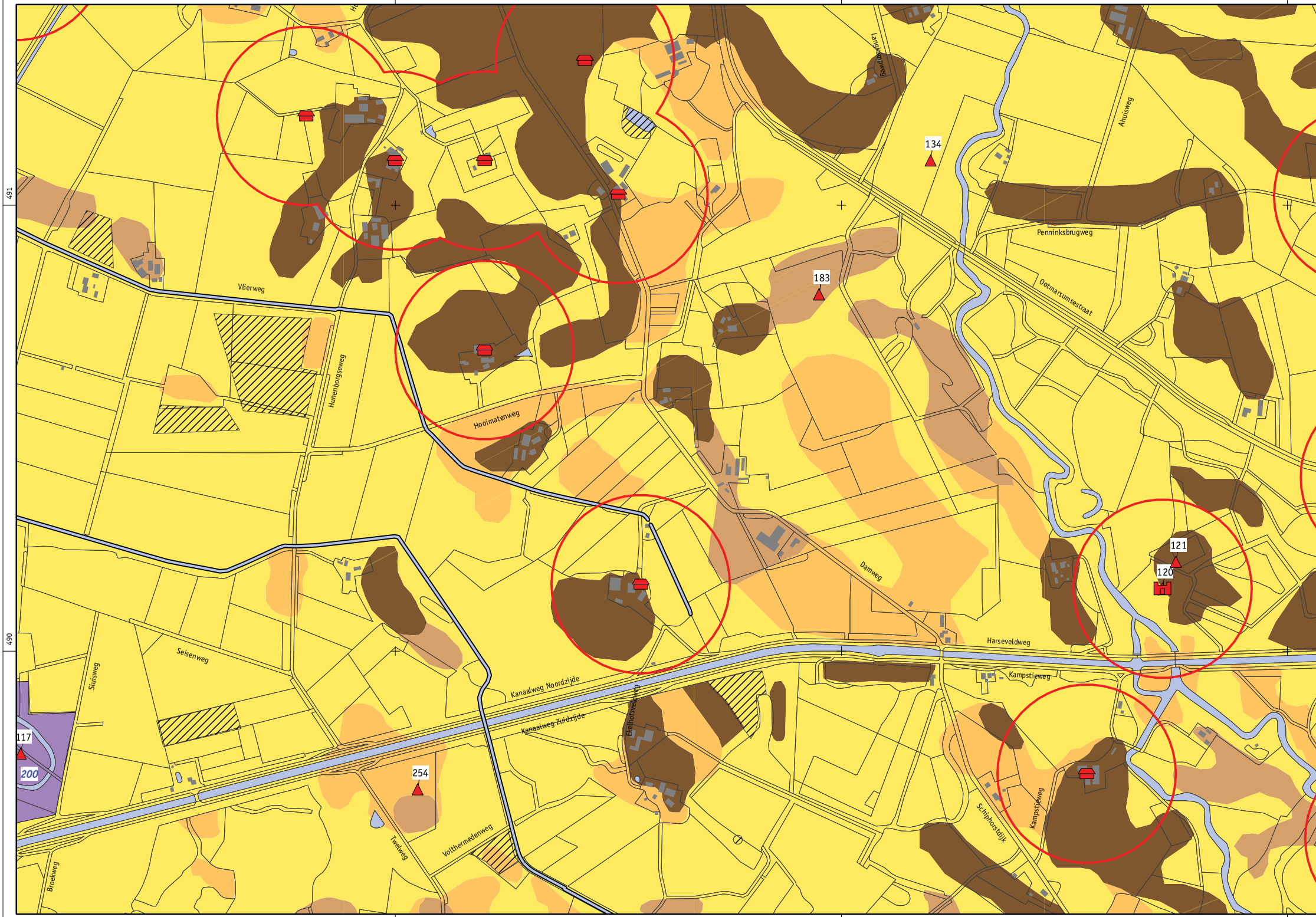

261
262
263
493
492
160
147
230
Tilligte
Kerspelweg
Huttenweg
Vollenhoekweg
Grattoweg
Esweg
Dorpsstraat
Frensdorferweg
Brookhaasweg
Lattropperstraat
Wiemselweg
Kerkweg
Westenveldweg
Ootmarsumsestraat
Schoolstraat
Beusemkolkweg
Kooiweg
Dalmweg
Hunenborgsweg
Langkampweg
Ahuisweg


264
265
266
493
492
Prensdorferweg
231
Esweg
Rammelbeekweg
154
Korenmorsweg
Delengoorweg
Esweg
152
Schiltmanweg
Brookhaasweg
Bonkenbroekweg
Venweg
149
Epmanweg
Lattroperstraat
211
Johanninksweg
Graverlesweg
Johanninksweg

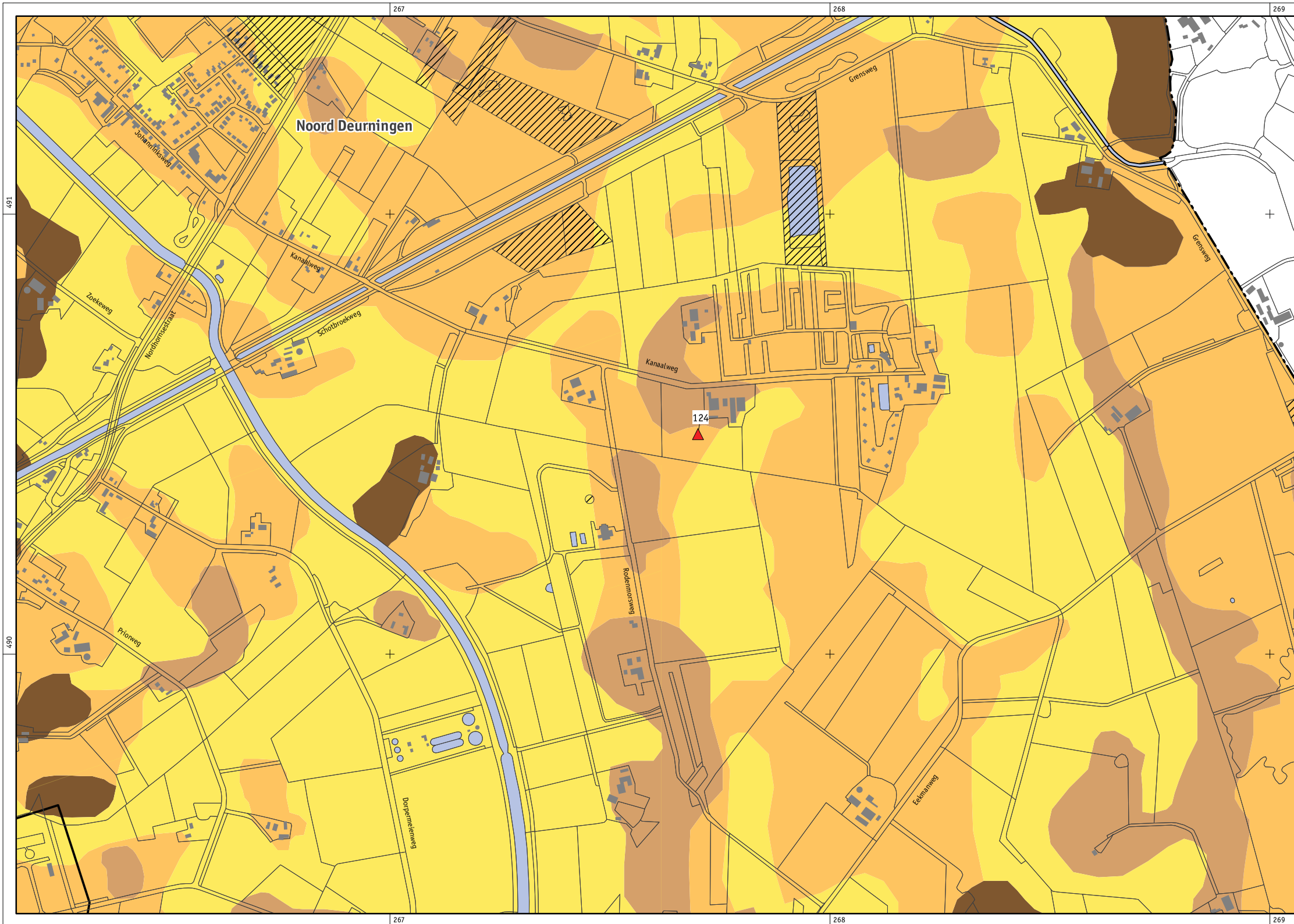

267
268
269
493
492
Dennenweg
Dedengoorweg
Rammelbeekweg
Venweg
Rammelbeekweg
148
Heideweg
Nonhornseweg
Grensweg

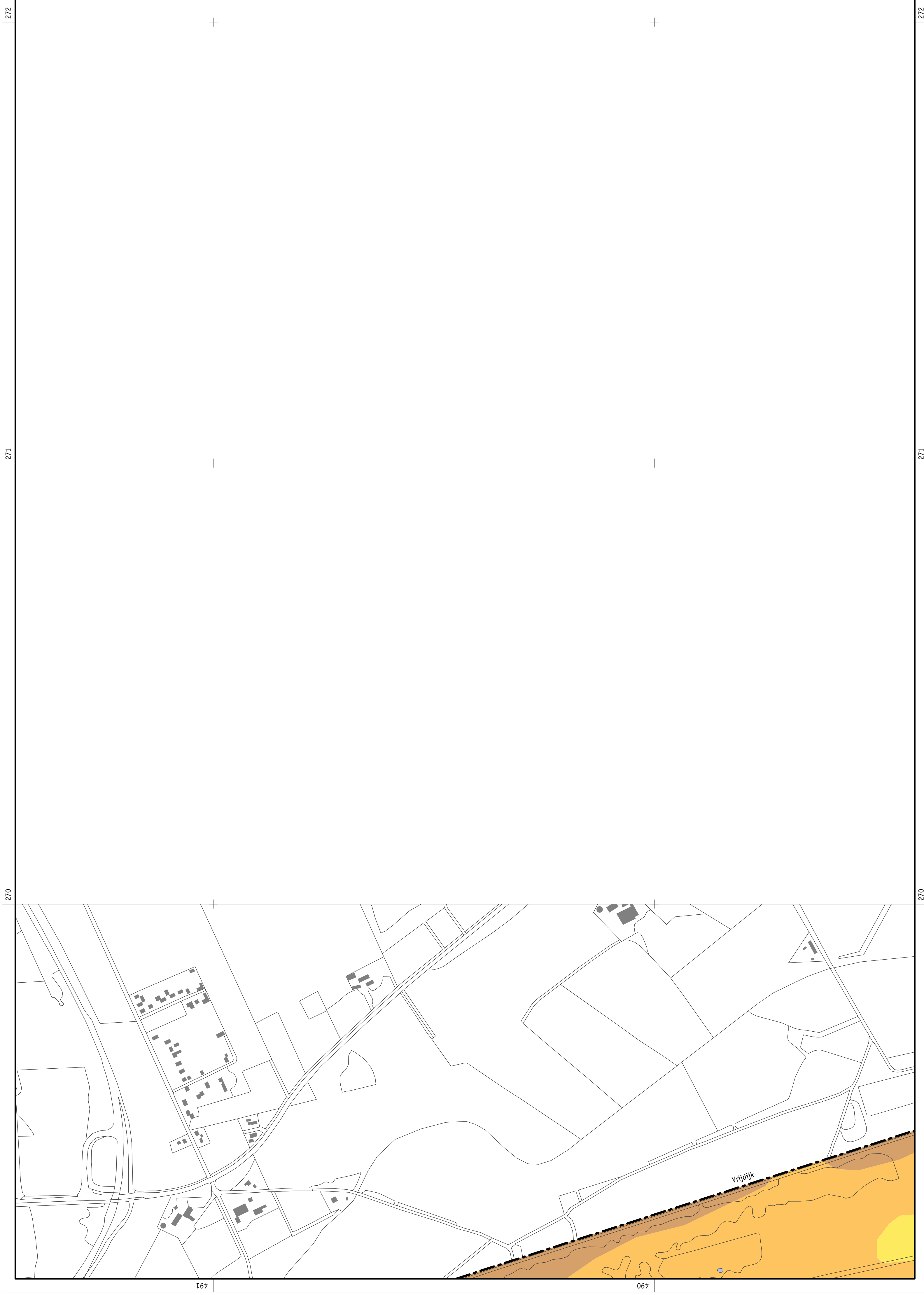

255
256
257
491
490
212
133
129
198
125
123
118
Agelereweg
Zonnenbergweg
Smitsweg
Heggelkampsweg
Vroonkweg
Oppersveldweg
Molenbeekweg
Weerselosestraat
Oude Bornsedijk
Beerlerkampsweg
Voortsweg
Wijerkampsweg

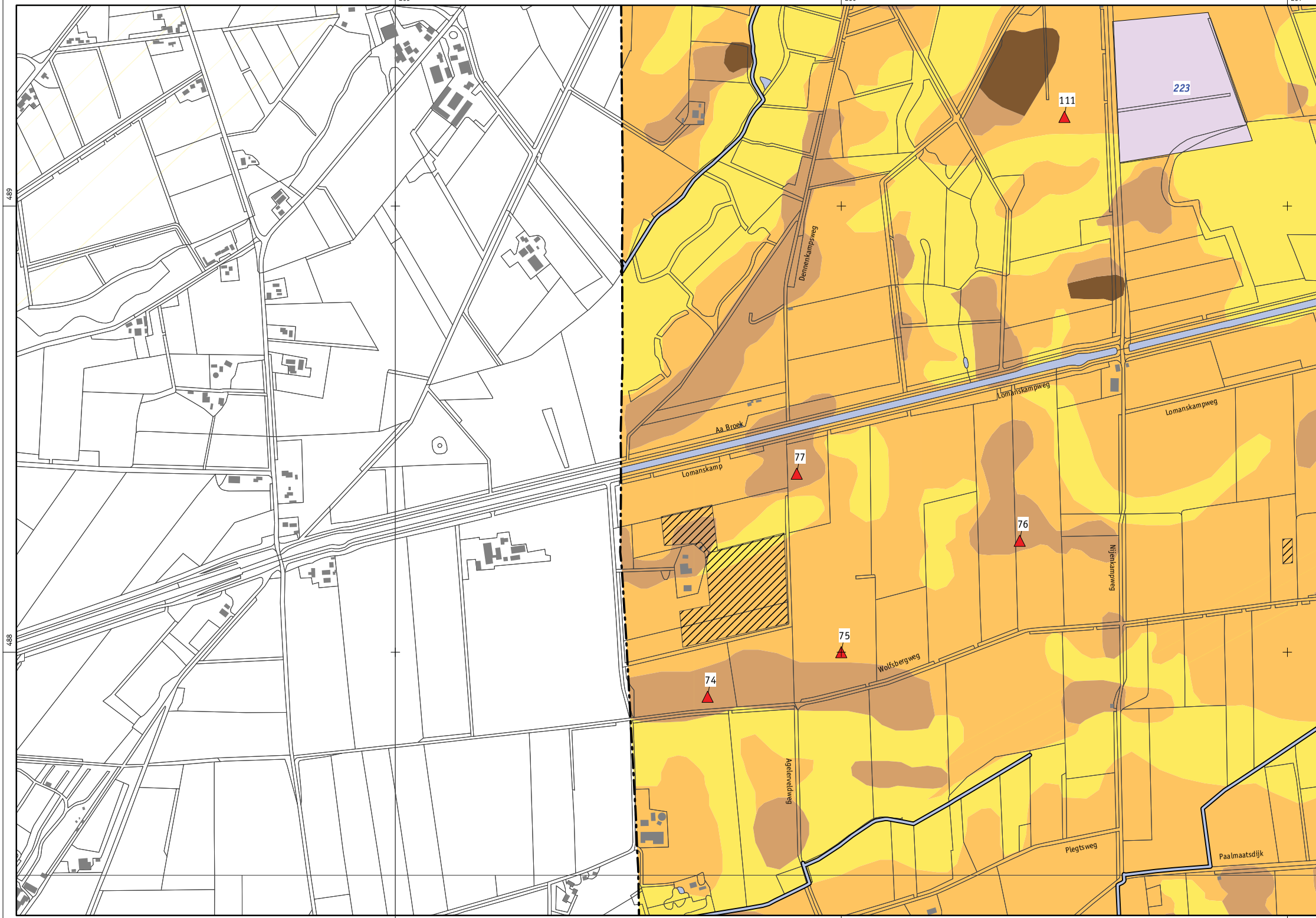

Klein Agelo
Groot Agelo
Hezebergweg
Weerselosestraat
Kleinesweg
Timplsweg
Dusinksweg
Dusinksweg
Witstaartweg
Steenmatenweg
Kooiweg
Rossumerstraat
Korteweg
Enkterhorsweg
Agelerbroekweg
Kipboomweg
Borgstadweg
Steenmatenweg
Agelerbroekweg
Voortsweg
Kanaalweg Noordzijde
132
179
131
178
130
261
222
122
119
114
258
259
260
491
490


261
262
263
491
490
Vlierweg
Hunenborgseweg
Hooimatenweg
Langakkerweg
Ahutsweg
Penninksbrugweg
Ootmarsumsestraat
Damweg
Harseveldweg
Kampstieweg
Kanaalweg Noordzijde
Kanaalweg Zuidzijde
Seisenweg
Sluisweg
Twelweg
Volthermedenweg
Broekweg
Schiphorsterdijk
134
183
121
120
117
200
254

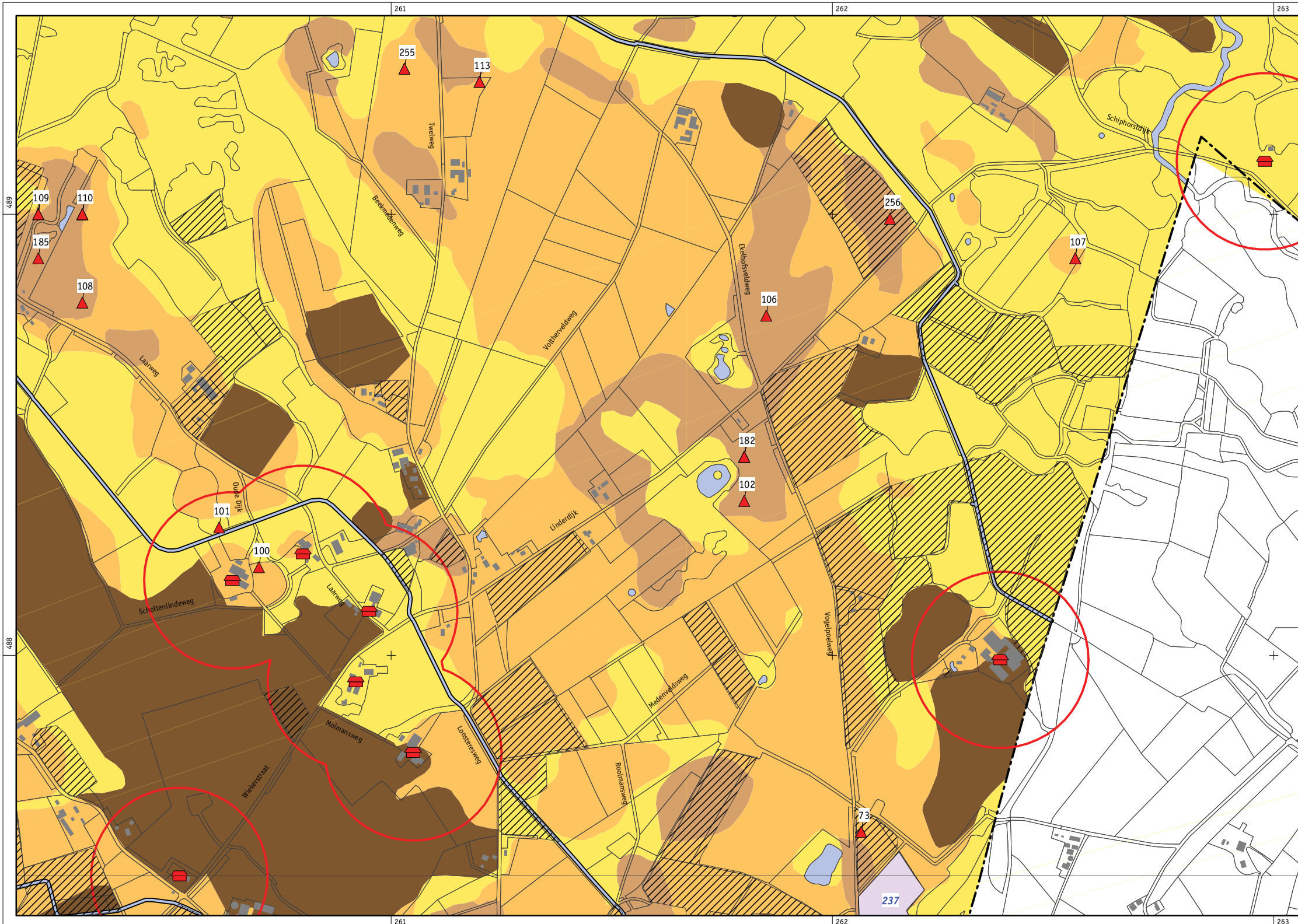
264
265
266
491
490
Noord Deurningen
Penninksbrugweg
Lattropperstraat
Jonkaninksweg
Bonkenbroekweg
Zoekeweg
Gravenesweg
Gravenallee
Lubberdinksweg
Brandehofweg
Parallelweg
Beekweg
Westerhoekweg
Nosseltweg
Japinkskampweg
Knik
Ootmarsumsestraat
Kosteellaan
Noordhornsestraat
Hagenweg
229
228
271
128
127
126
167

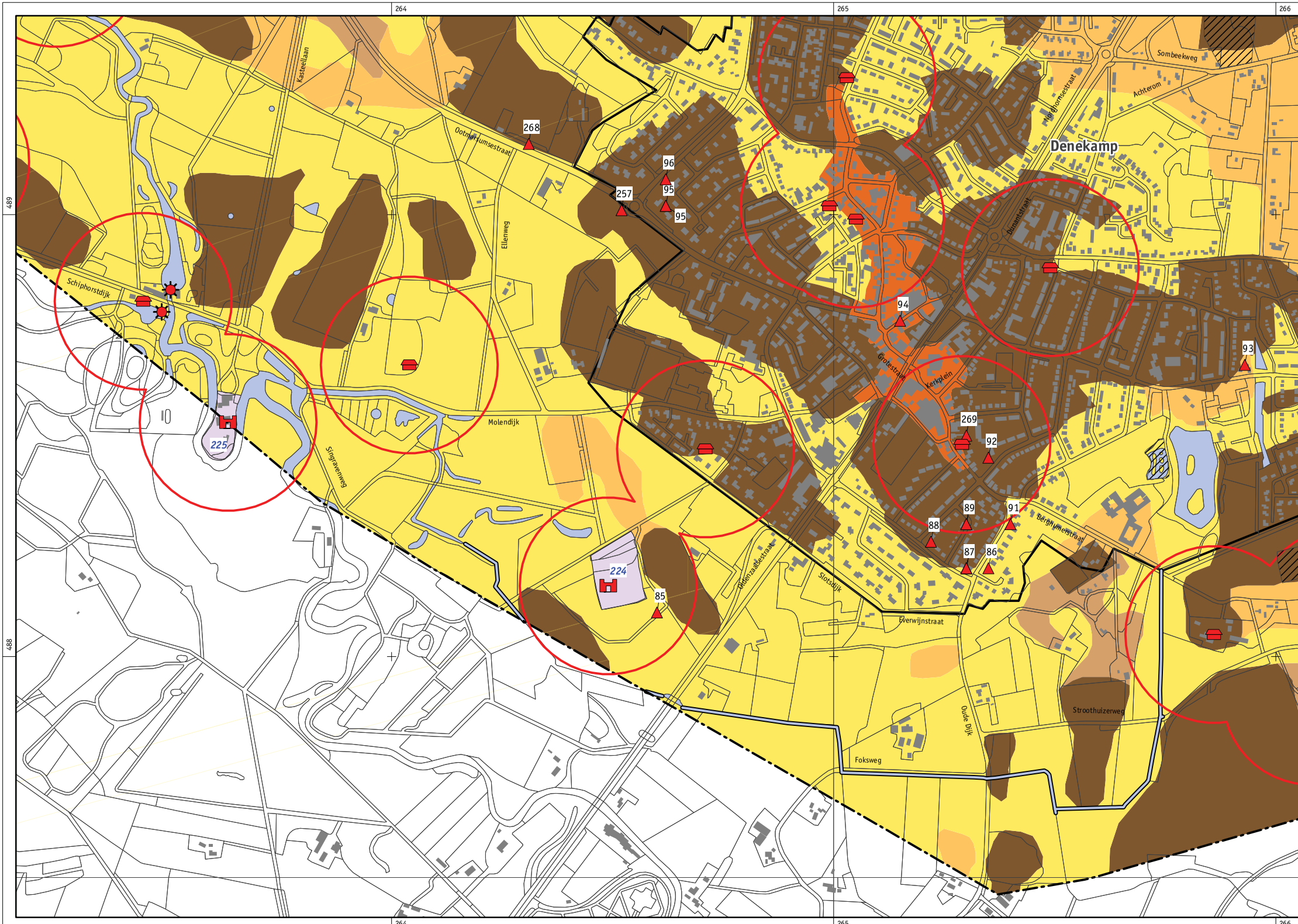

267
268
269
Noord Deurningen
Johannineweg
Kanaalweg
Grensweg
Zoekeweg
Nordhornsestraat
Schotbroekweg
Kanaalweg
124
Grensweg
Rodenmorsweg
Priorweg
Dorpermeienweg
Eekmanweg
267
268
269

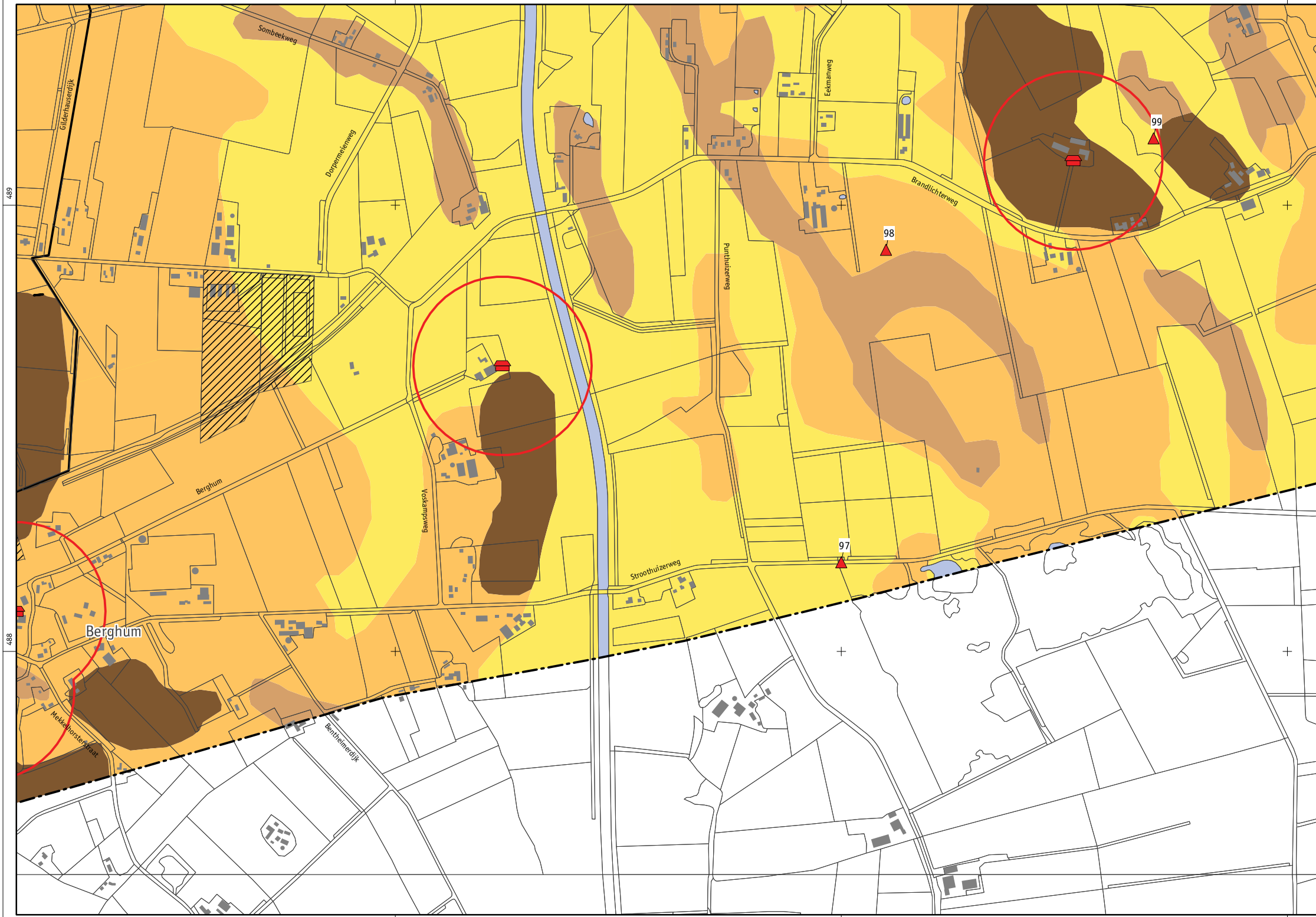

272
271
270
491
490
Vrijdijk

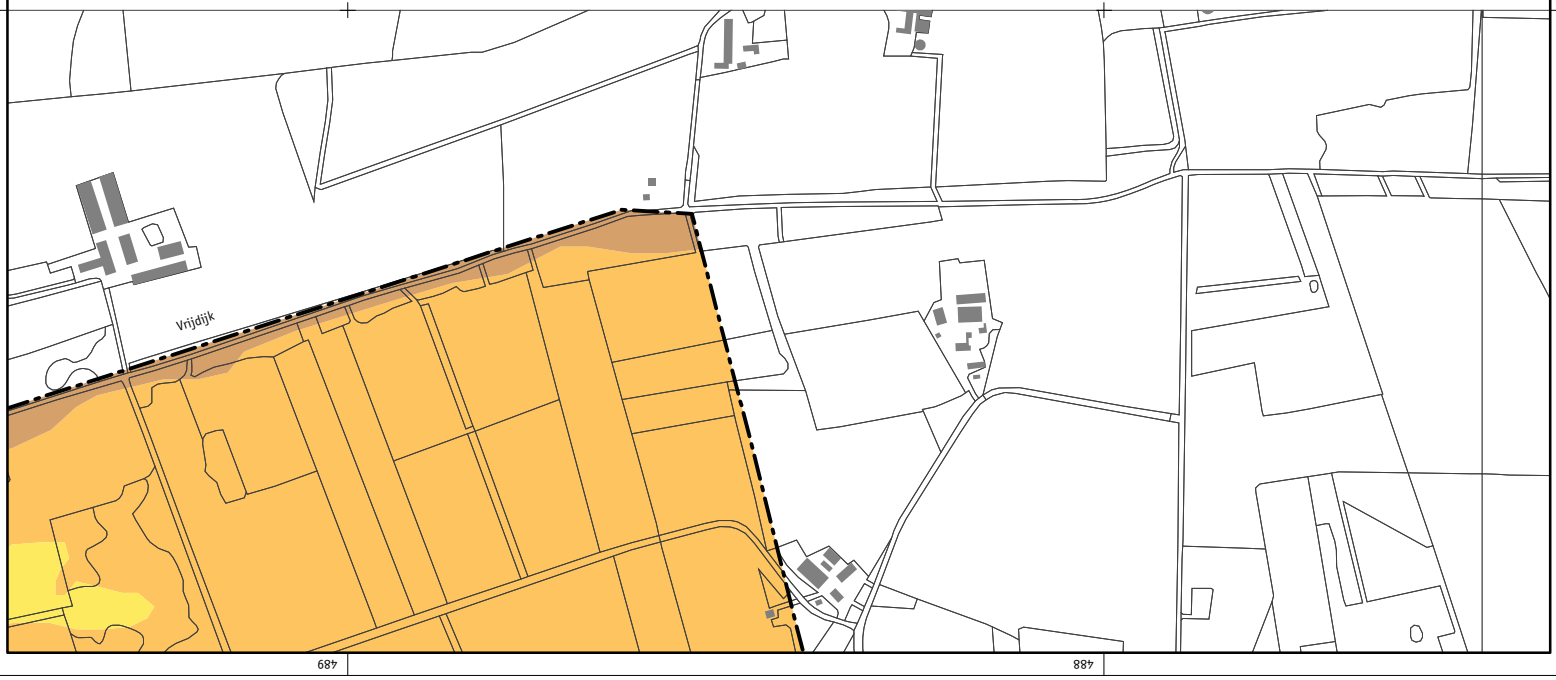

255
256
257
489
488
111
223
77
76
75
74
Dennenkampsweg
Lomanskampweg
Aa Broek
Lomanskamp
Nijenkampweg
Wolfsbergweg
Agelerveldweg
Plegtsweg
Paalmaatsdijk

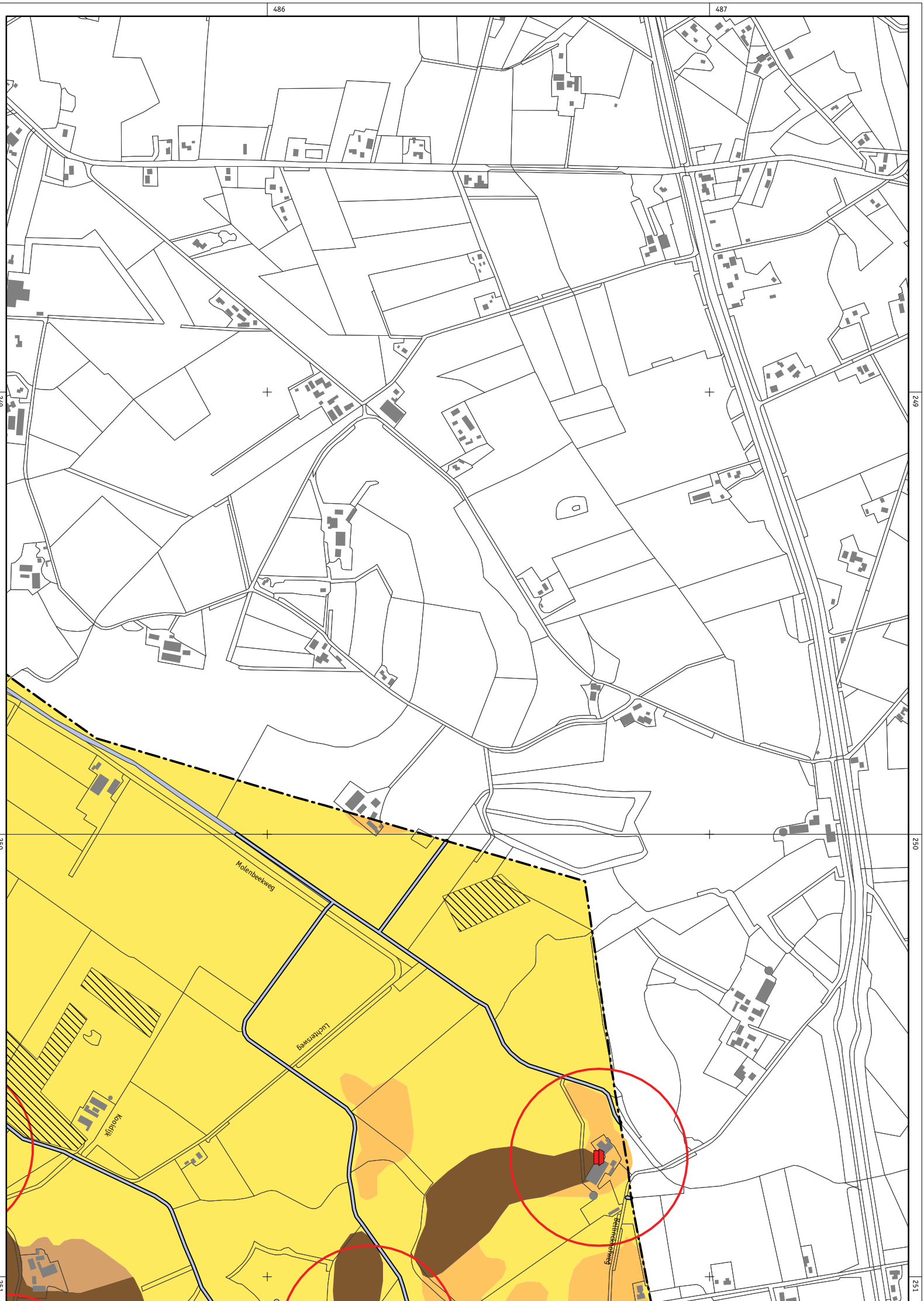
258
259
260
489
488
Aa Broek
Voltherbroekweg
Laarweg
Rosmerstraat
Enkelmorsweg
Lomanskampweg
Wolfsbergweg
Ootmarsumsestraat
Oude Broekweg
Stobbenmaatweg
Wiekermedenweg
Weustmorsweg
Ootmarsumsedijk
Thaborweg
Schreursweg
Paalmaatsdijk
Reimerweg
112
267
105
104
84
83
82
78
79
80
81
72

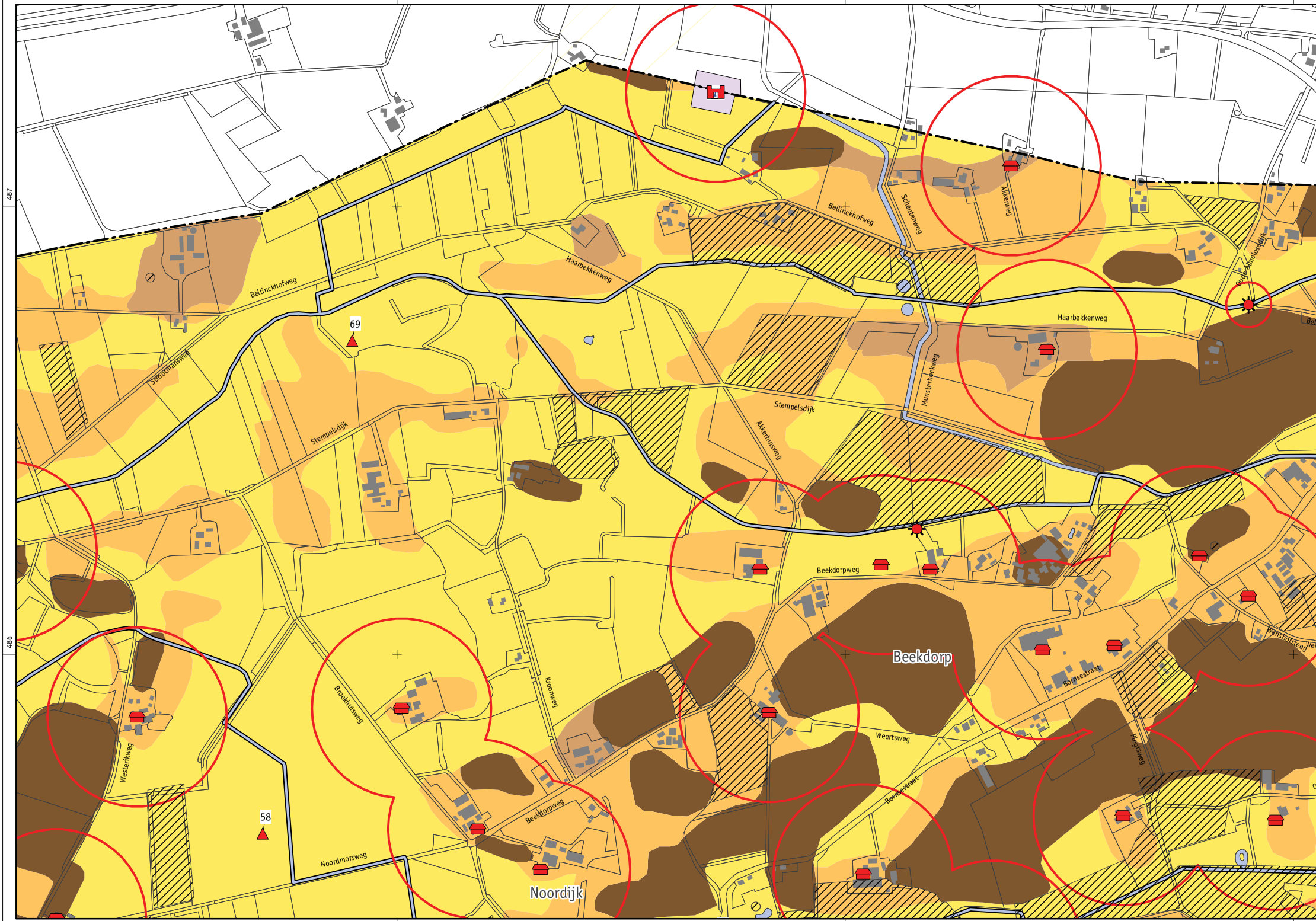

261
262
263
489
488
255
113
109
110
185
108
256
107
106
182
102
101
100
237
Twelweg
Beekmedenweg
Laarweg
Oude Dijk
Votthervelдweg
Ekelhofsveldweg
Linderdijk
Schiphorstdijk
Scholtenlindeweg
Molmansweg
Wiekerstraat
Loosteresweg
Roolmansweg
Medenvaldsweg
Vogelpoelweg

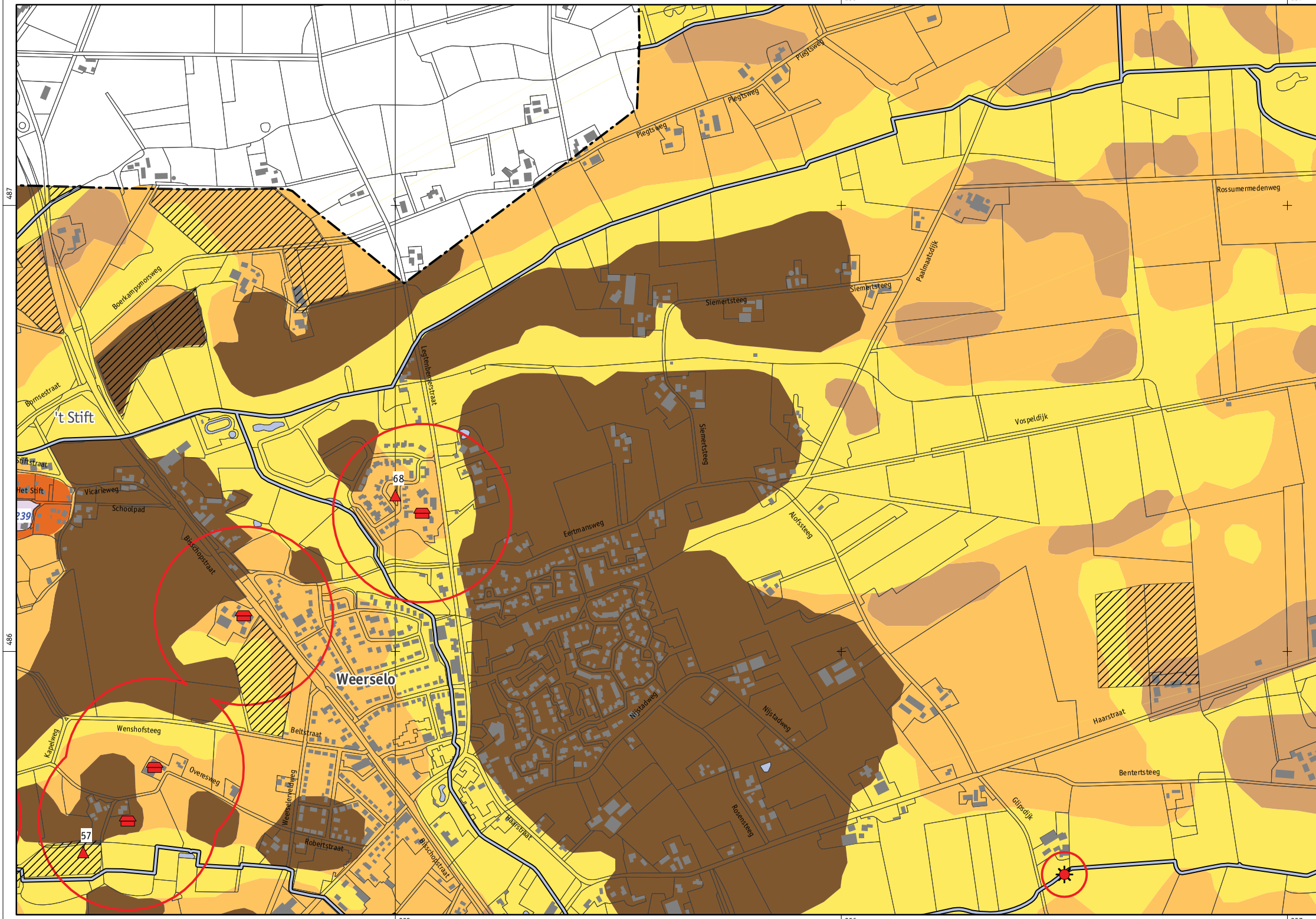

264
265
266
489
488
Denekamp
Kasteellaan
Ootmarsumsestraat
Ellenweg
Schiphorstdijk
Molendijk
Singravenweg
Sombeekweg
Achterom
Nijenhuisstraat
Dunantstraat
Grotestraat
Kerkplein
Bargermerstraat
Udenzaadkestraat
Slotsdijk
Overwijnstraat
Oude Dijk
Stroothuizerweg
Foksweg
268
96
95
257
95
94
93
269
92
89
91
88
87
86
85
224
225

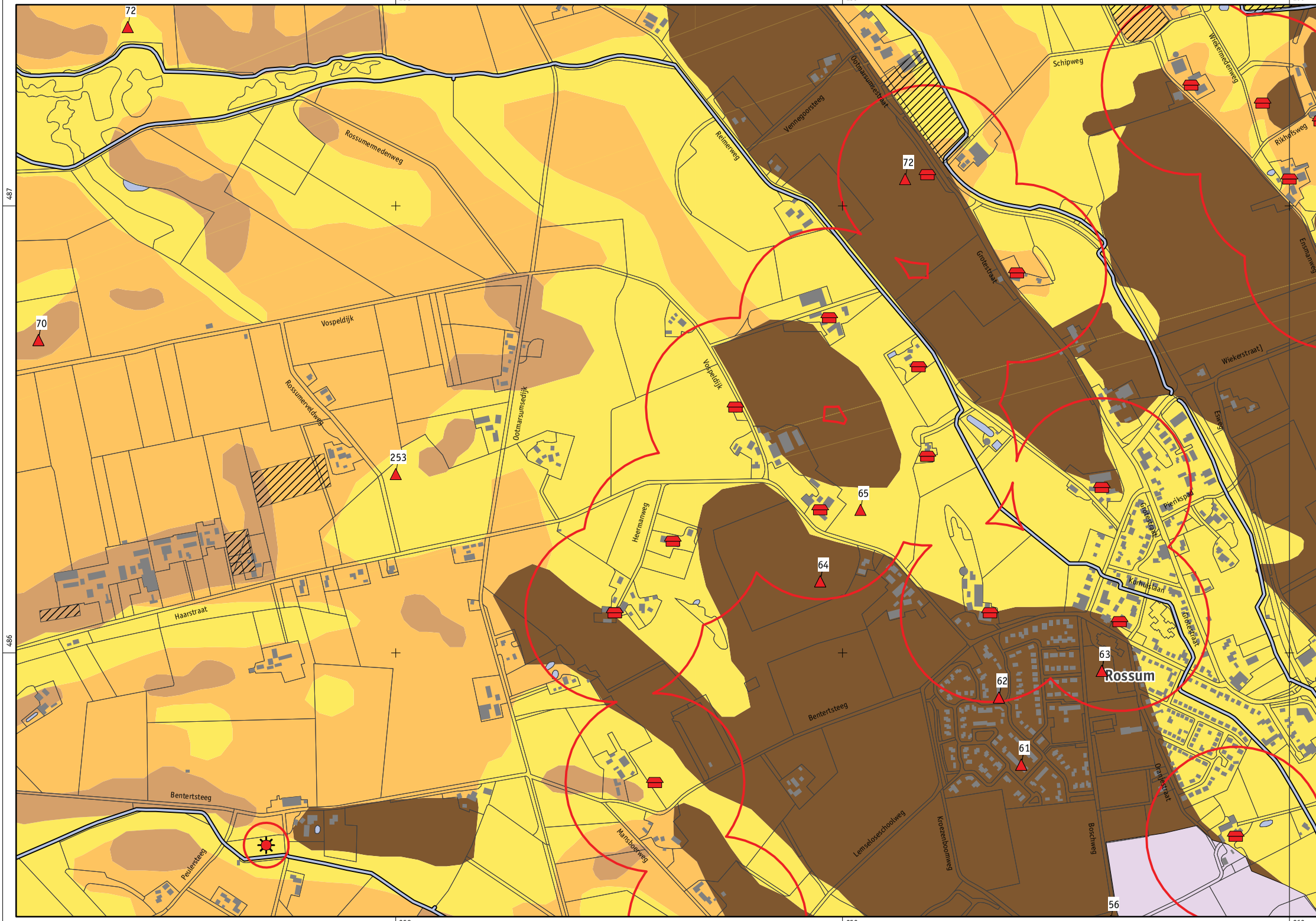

267
268
269
489
488
Sombeekweg
Gilderhauserdijk
Dorpermeienweg
Eekmanweg
Brandlichterweg
Punthuizerweg
Berghum
Voskampsweg
Stroothuizerweg
Berghum
Mekkelhorsterdraat
Bentheimerdijk
99
98
97

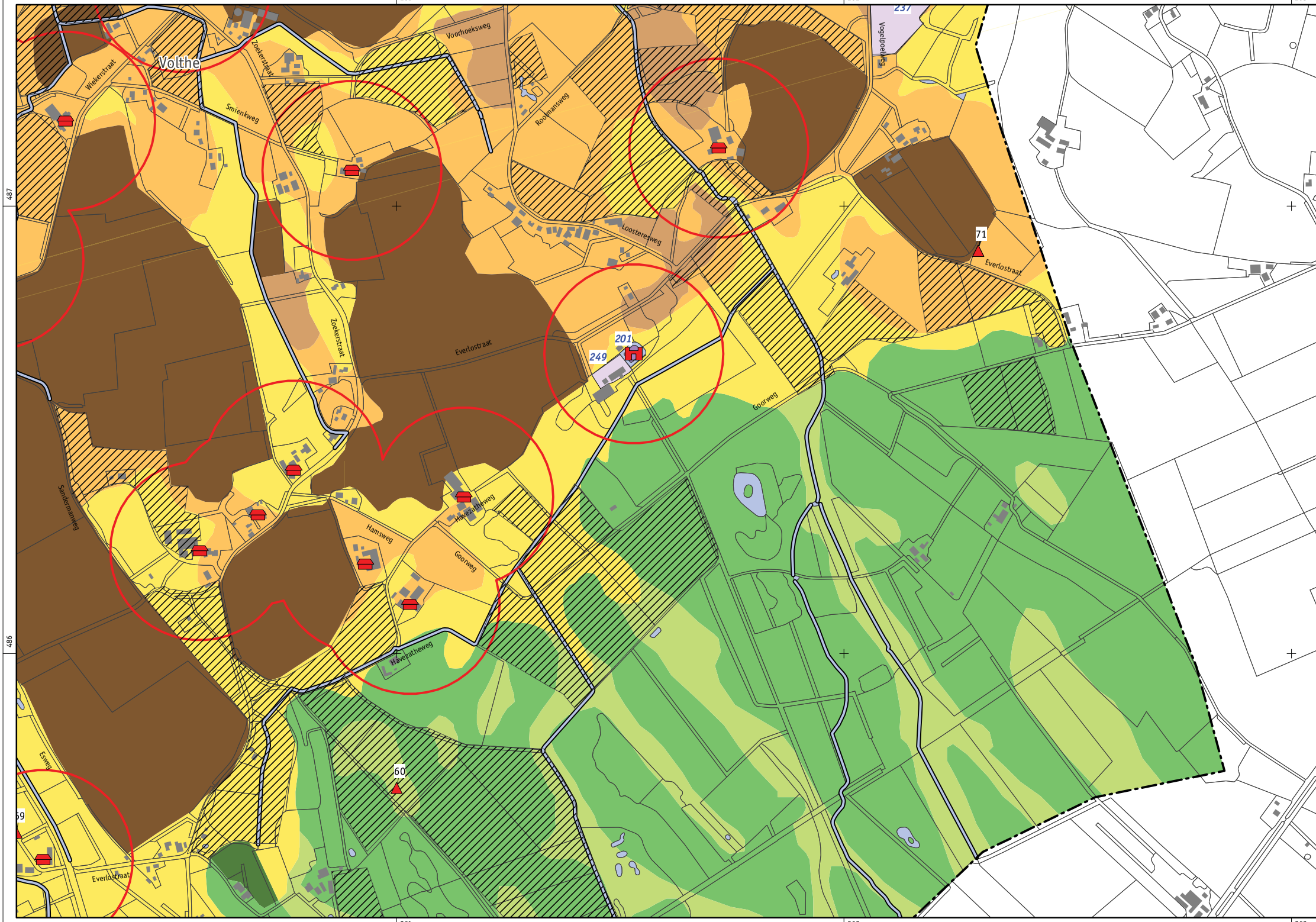

Vrijdijk

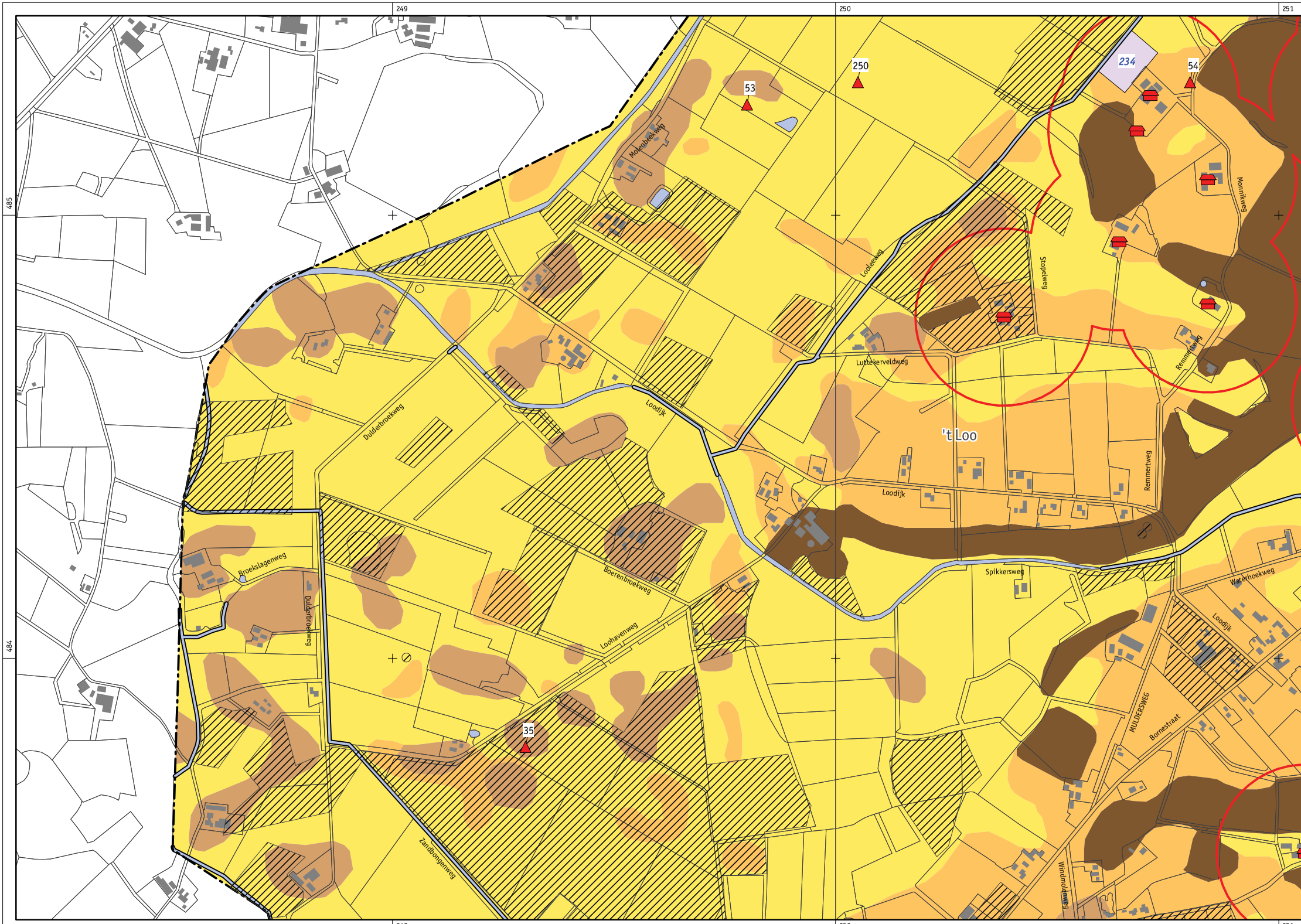

486
487
249
250
Molenbeekweg
Luchtersweg
Koolzijk
Rijkhovenweg

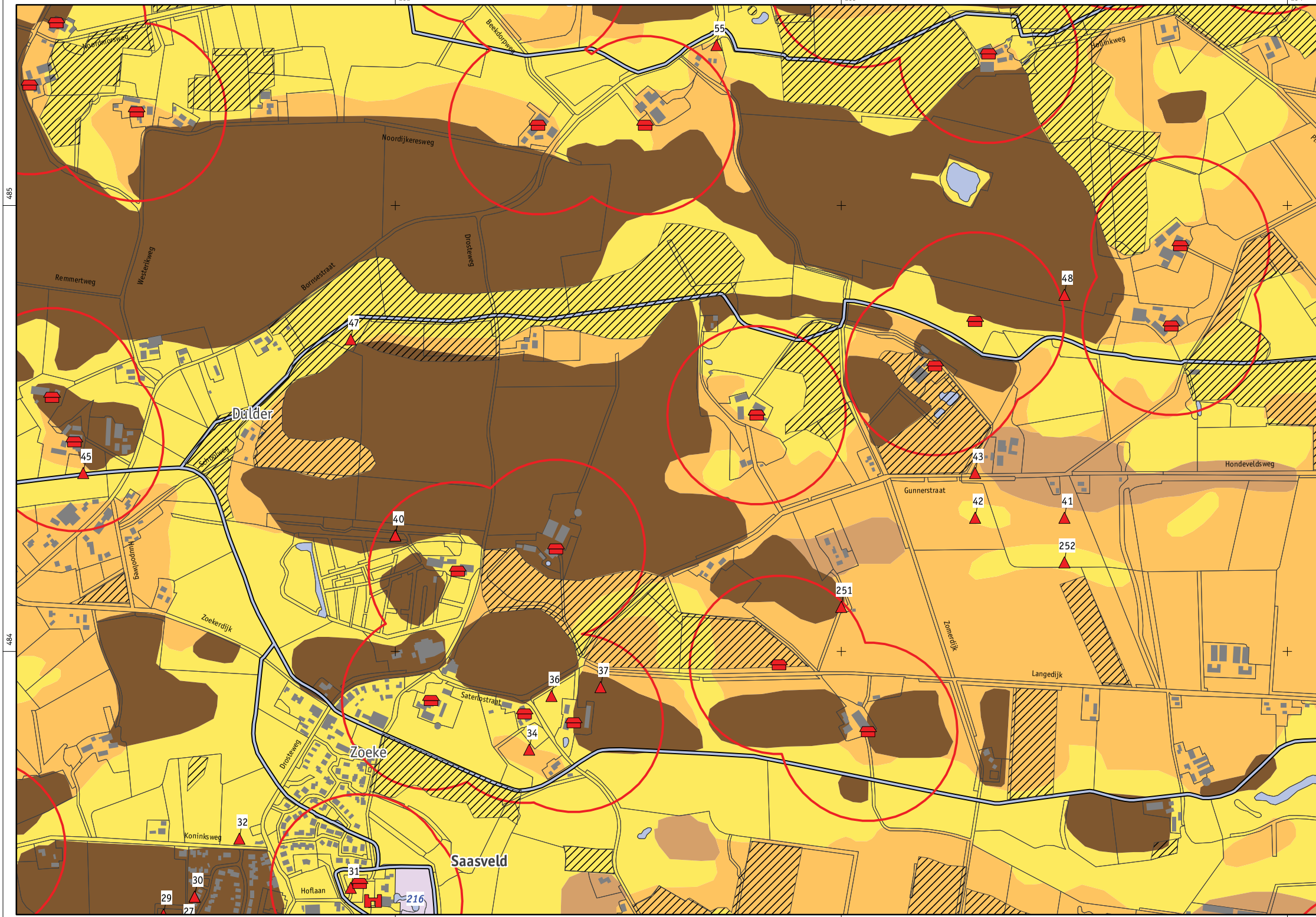

252
253
254
487
486
Bellinckhofweg
Haarbekkenweg
Scheutenweg
Akkerweg
Oude Amelosedijk
Munsterhekweg
Akkerhuisweg
Stempelsdijk
Stroomansweg
Beekdorpweg
Beekdorp
Bomsestraat
Weertsweg
Broekhuisweg
Koonweg
Westerikweg
Noordmorsweg
Noordijk
Pledtsweg
69
58

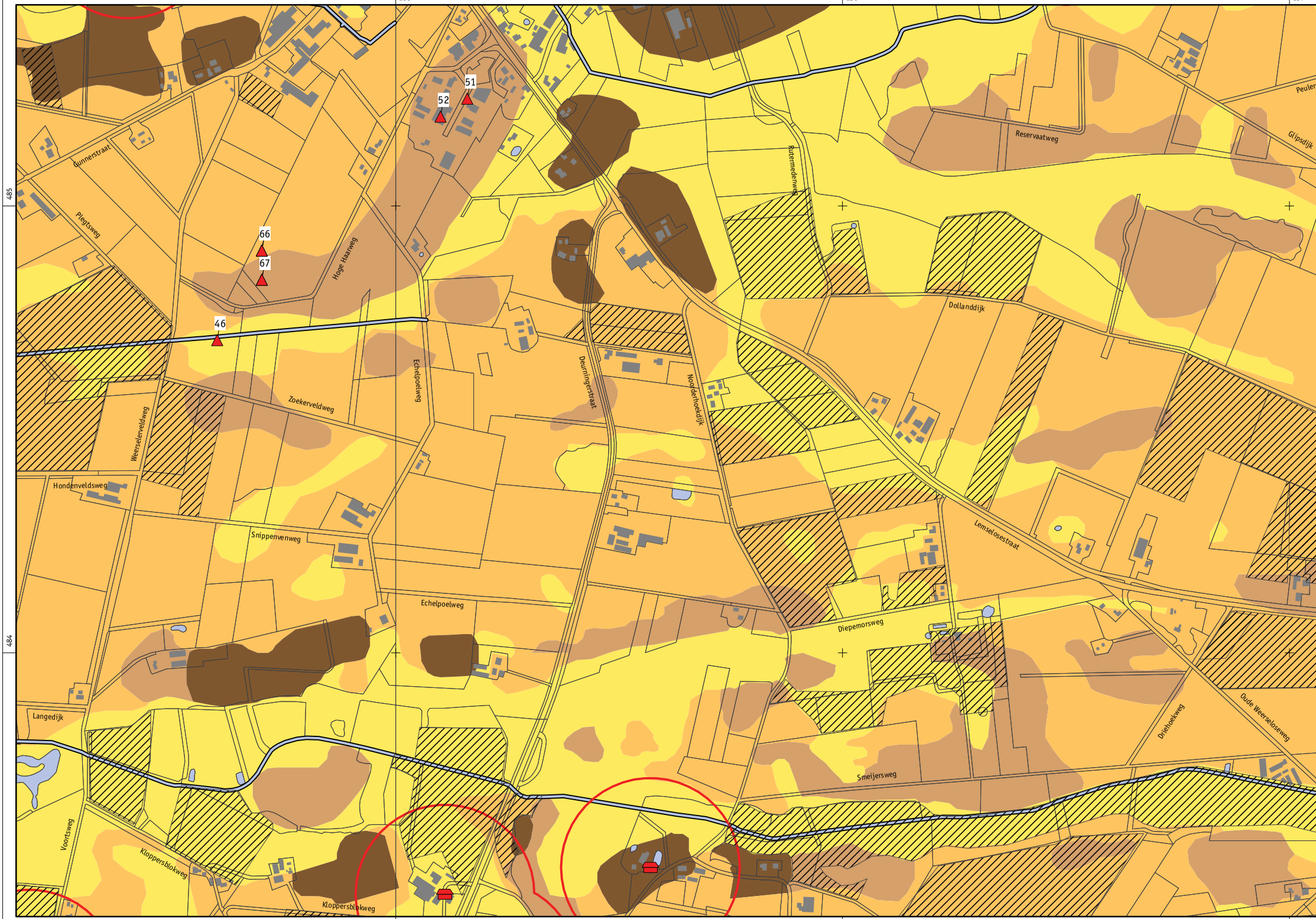

255
256
257
487
486
Plegtsweg
Plegtsweg
Plegtsweg
Rossumermedenweg
Boekampsnorsweg
Siemertsteeg
Siemertsteeg
Paalmaatsdijk
Legtenbergerstraat
Bornsestraat
't Stift
Vospeldijk
Siemertsteeg
Stiftstraat
Het Stift
Vicarieweg
Schoolpad
68
Eertmansweg
Aloïssteeg
Bisschopstraat
Weerselo
Nijstadweg
Nijstadweg
Haarstraat
Wenshofsteeg
Kapelweg
Beltstraat
Overesweg
Weerselerheideweg
Bentertsteeg
Robertstraat
Rosensteeg
Glipsdijk
Bisschopstraat
Haarstraat
57

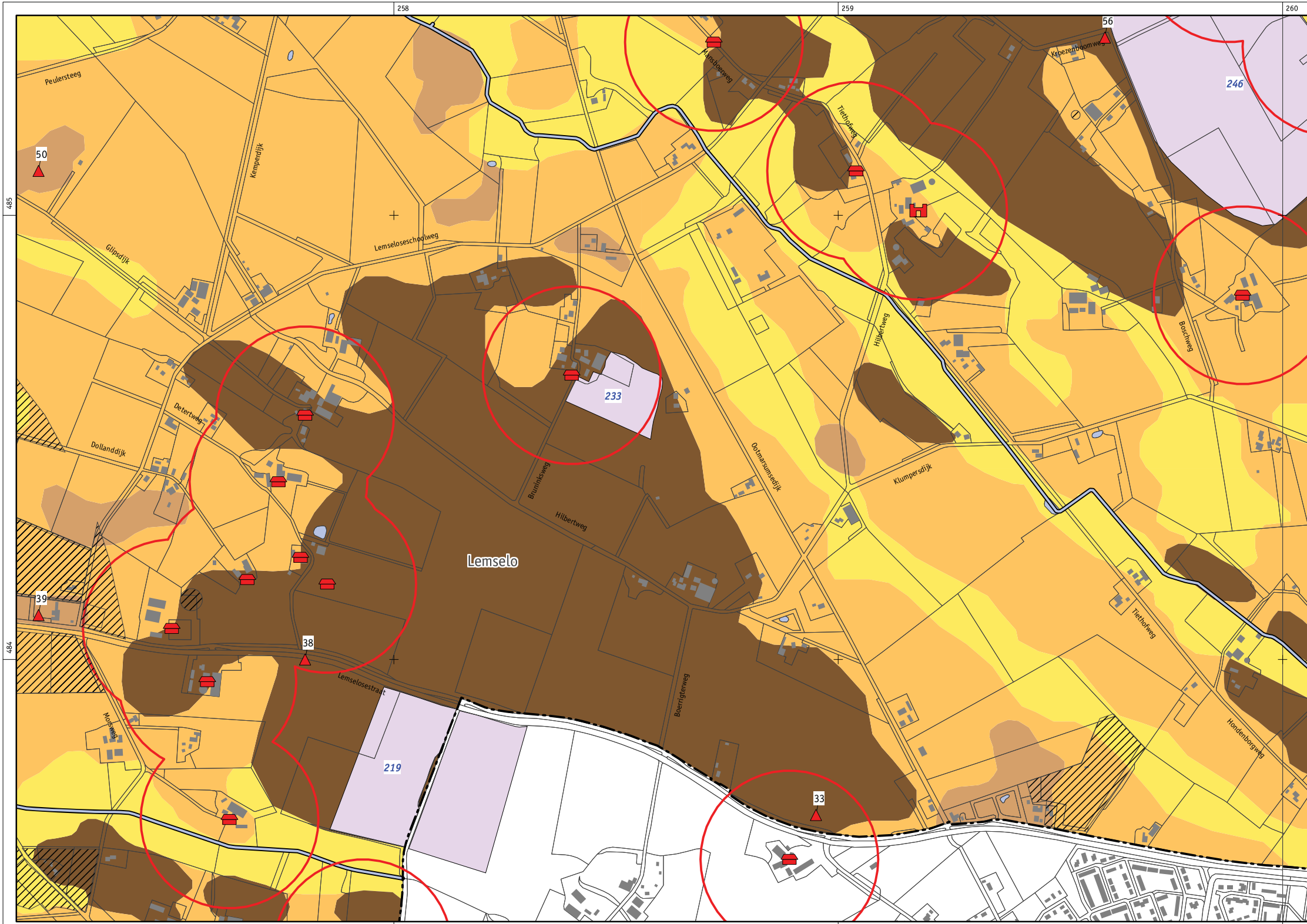

258
259
260
487
486
72
70
253
65
64
63
62
61
56
Rossum
Rossumermedenweg
Vospeldijk
Rossumerveldweg
Ootmarsumsedijk
Haarstraat
Bentertsteeg
Peulersteeg
Heermanweg
Reinerweg
Vennegoorsteeg
Ootmarsumsestraat
Schipweg
Wiekelmedenweg
Rikhofsweg
Grotesteeg
Wiekerstraat
Ensmanweg
Eswg
Pierikspad
Grotestraat
Kornuitlaan
Lemseloseschoolweg
Krozenboomweg
Boschweg
Oranjestraat
Manshoefweg

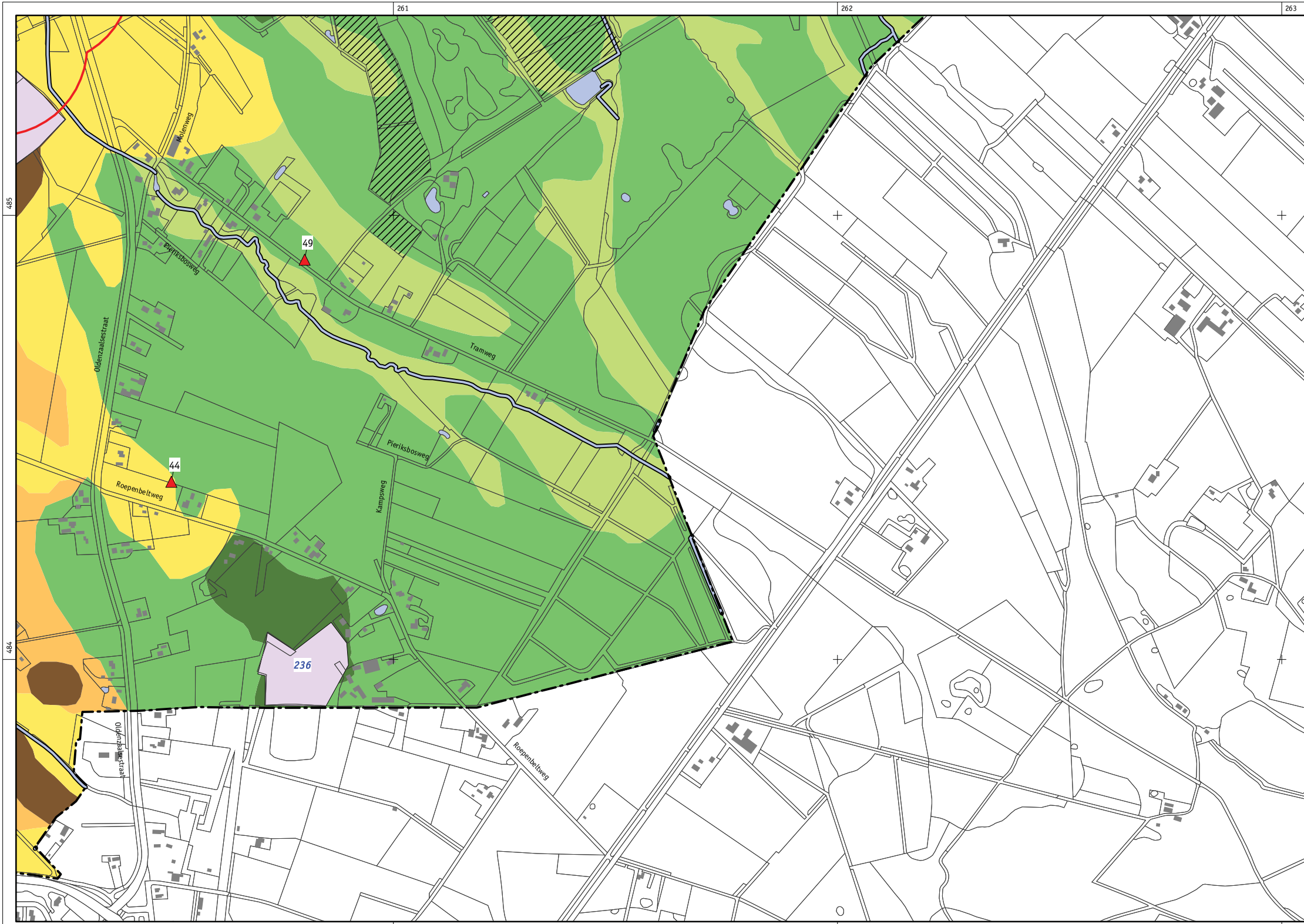

261
262
263
487
486
Volthe
Wiekerstraat
Zoekerstraat
Voorhoeksweg
Smienkweg
Roolmansweg
Vogelpoelweg
237
Loosteresweg
71
Everlostraat
201
249
Goorweg
Sandermanweg
Hamsweg
Haverlatheweg
Esweg
60
69

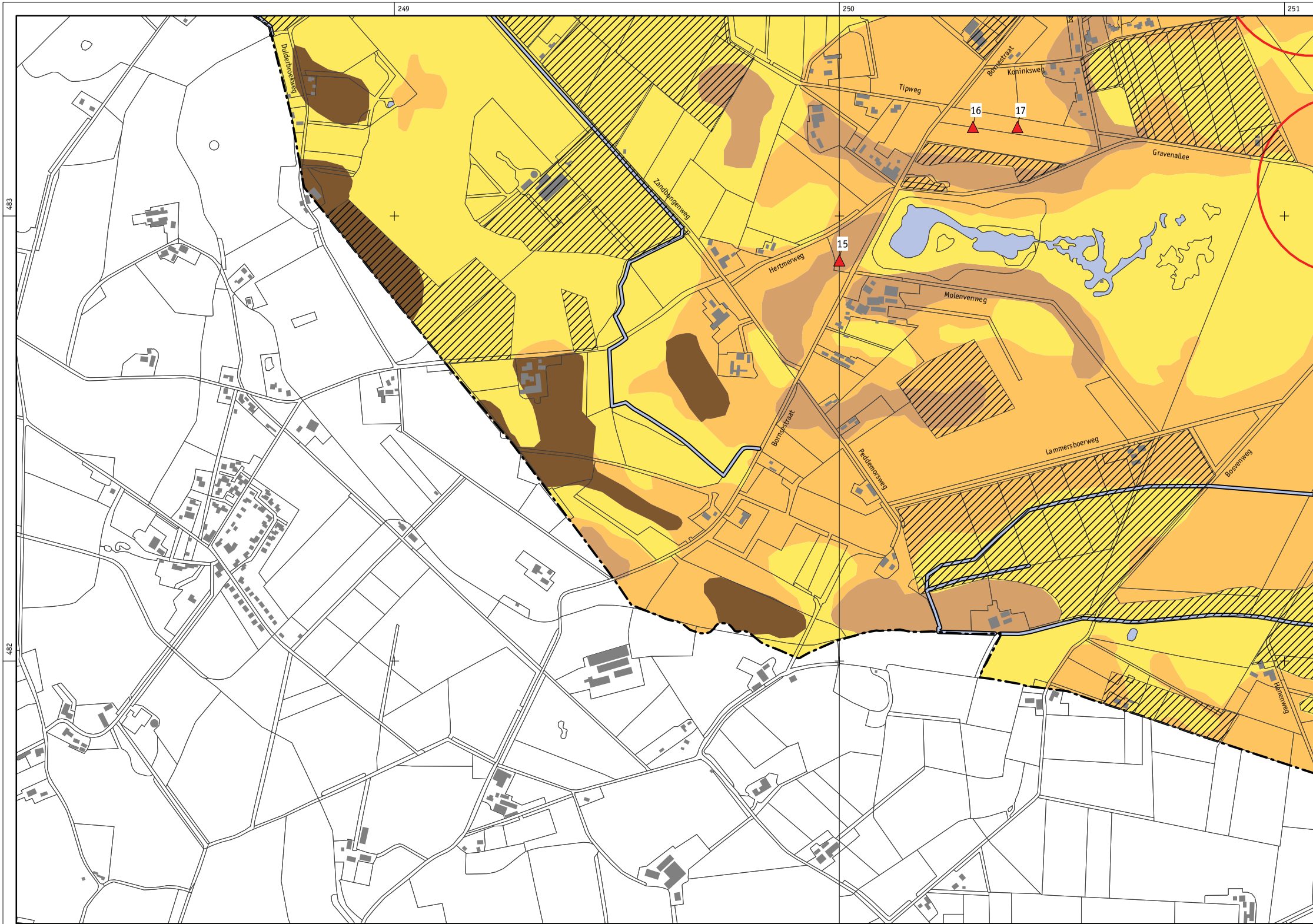

249
250
251
485
484
53
250
234
54
35
Molenbeekweg
Loolekweg
Soppelweg
Monnikweg
Remmertweg
Luttekerveldweg
Loodijk
't Loo
Duiderbroekweg
Broekslagenweg
Boerenbroekweg
Loohavenweg
Spikkersweg
Waterhoekweg
MULDERSWEG
Bornestraat
Zandbongenweg
Windmolenweg

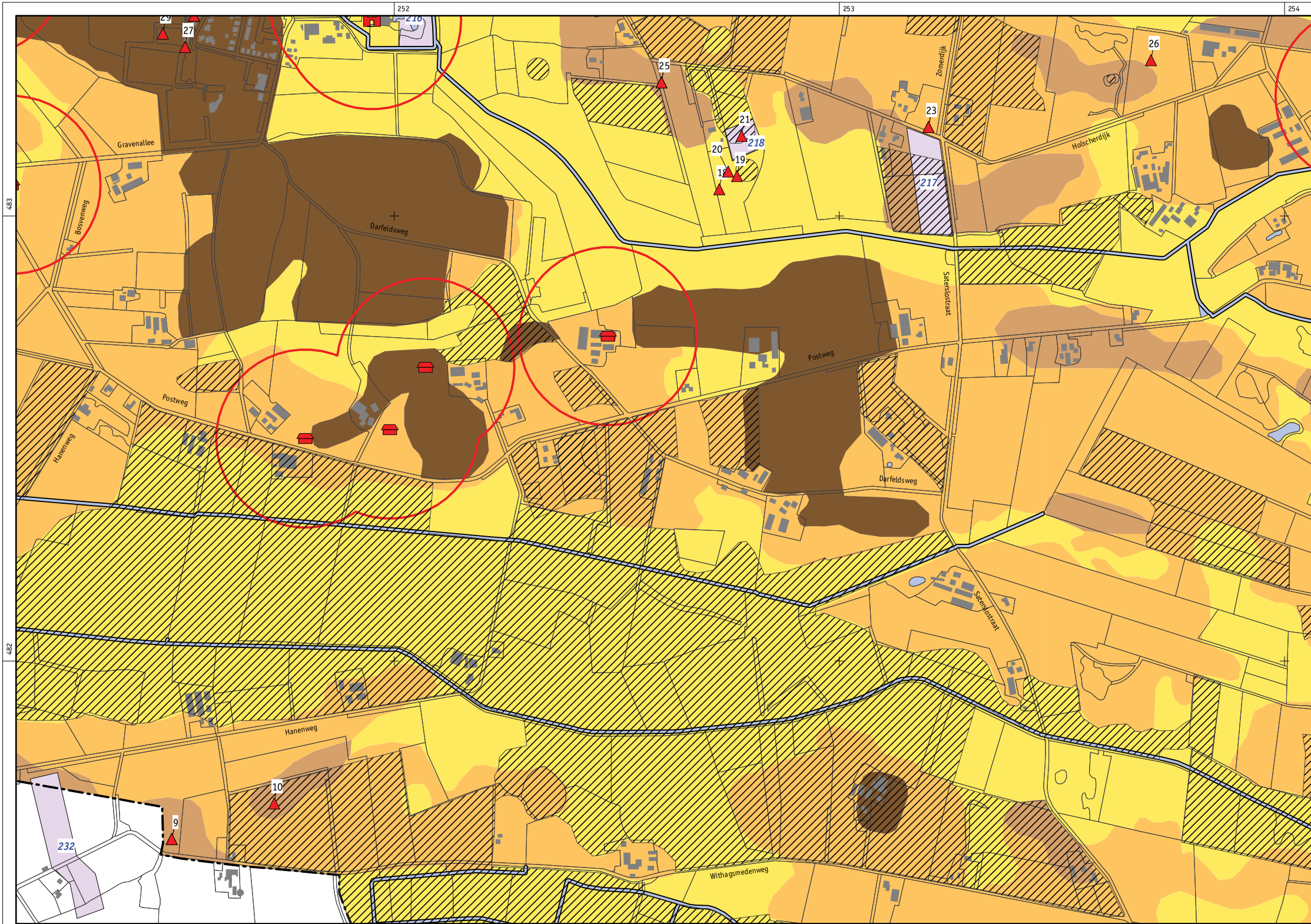

252
253
254
485
484
Noordijkeresweg
Beekdorpsweg
Heuvinkweg
Remmertweg
Westerlkweg
Bornsestraat
Drosteweg
Dulder
Scholtenhuisweg
Zoekerdijk
Gunnerstraat
Hondeveldsweg
Zomerdijk
Langedijk
Saterlostraat
Zoeke
Koninksweg
Hoflaan
Saasveld
216
55
48
47
45
43
42
41
40
252
251
37
36
34
32
31
30
29
27

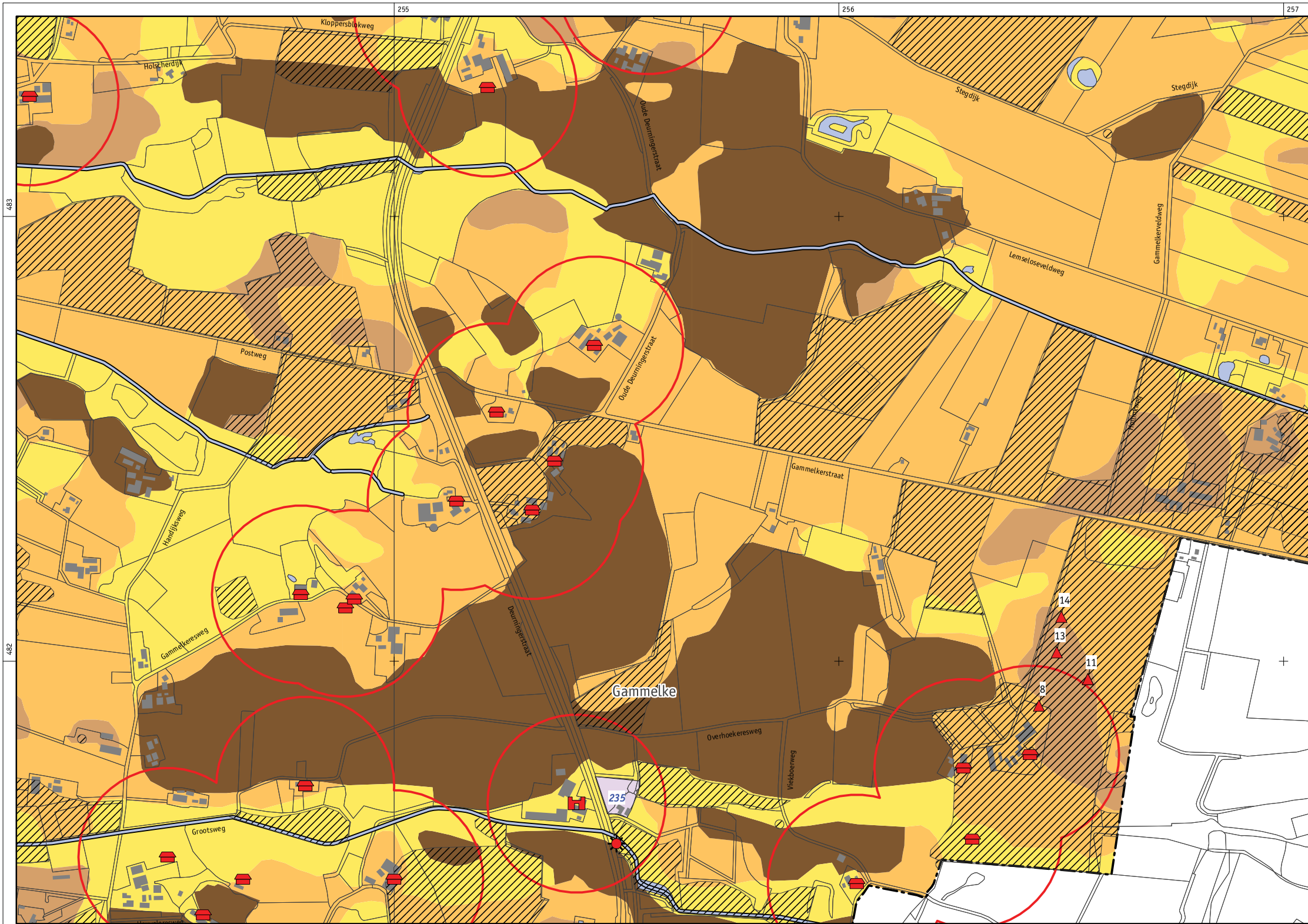

255
256
257
485
484
51
52
66
67
46
Gunnerstraat
Pleistsweg
Hoge Haarweg
Echelpoelweg
Zoekerveldweg
Weerselerveldweg
Hondenveldsweg
Snippenvenweg
Deurningerstraat
Noordenhoekdijk
Rutermedenweg
Reservaatweg
Glipsdijk
Dollanddijk
Lemselosestraat
Diepemorsweg
Driehoekweg
Oude Weeseloseweg
Smeijersweg
Langedijk
Voortsweg
Kloppersblokweg


258
259
260
485
484
Peulersteeg
Kempendijk
Glipsdijk
Lemseloseschoolweg
Marshoeweg
Krabezenboomweg
Tiethofweg
Hilbertweg
Boschweg
Detertweg
Dollanddijk
Bruinikseweg
Hilbertweg
Oolmarsumsedijk
Klumpersdijk
Lemselo
Lemselosestraat
Boerrigterweg
Tiethofweg
Hondenborgweg
Molsweg
50
56
39
38
33
233
219
246

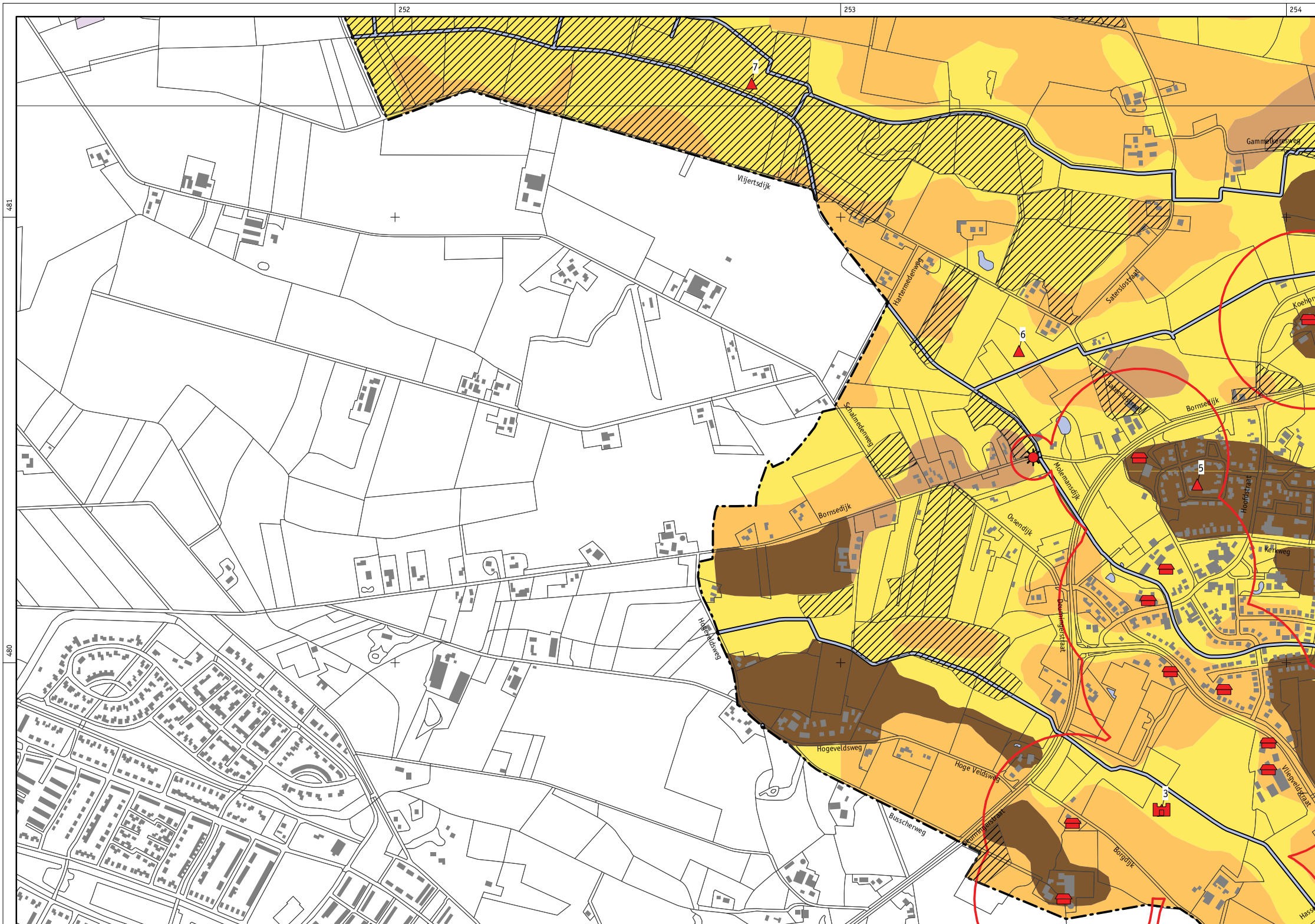

261
262
263
485
484
Molenweg
Pieriksbosweg
Oldenzaalsestraat
Tramweg
Pieriksbosweg
Kampsweg
Roepenbeltweg
49
44
236
Oldenzaalsestraat
Roepenbeltweg

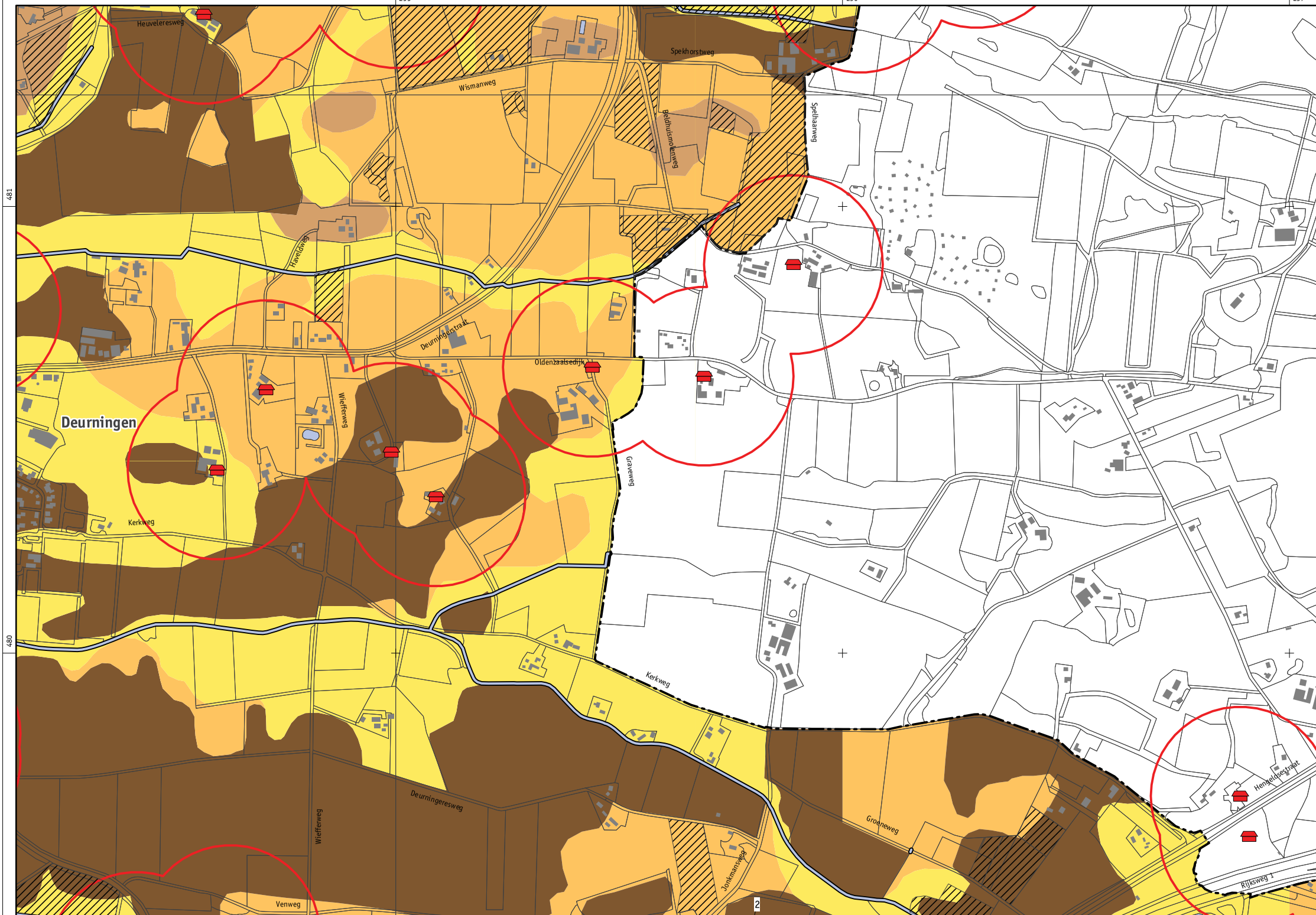

249
250
251
483
482
Dulderbroekweg
Zandbongenweg
Hertmerweg
Bonsestraat
Tipweg
Konijnksweg
Gravenallee
Molenvenweg
Lammersboerweg
Peddenorsweg
Bosvenweg
Hennerweg
15
16
17


252
253
254
483
482
Gravenallee
Bosvenweg
Darfeldsweg
Postweg
Hanenweg
Zomerdijk
Holscherdijk
Saterslostraat
Withagsmedenweg
29
27
25
26
23
21
20
19
18
10
9
216
218
217
232


255
256
257
483
482
Kloppersblokweg
Holscherdijk
Stegdijk
Stegdijk
Oude Deurningerstraat
Gammelkerveldweg
Lemseloseveldweg
Postweg
Oude Deurningerstraat
Gammelkerstraat
Handijksweg
Gammelkeresweg
Deurningerstraat
Gammelke
Overhoekeresweg
Vlekboerweg
235
Grootsweg
14
13
11
8

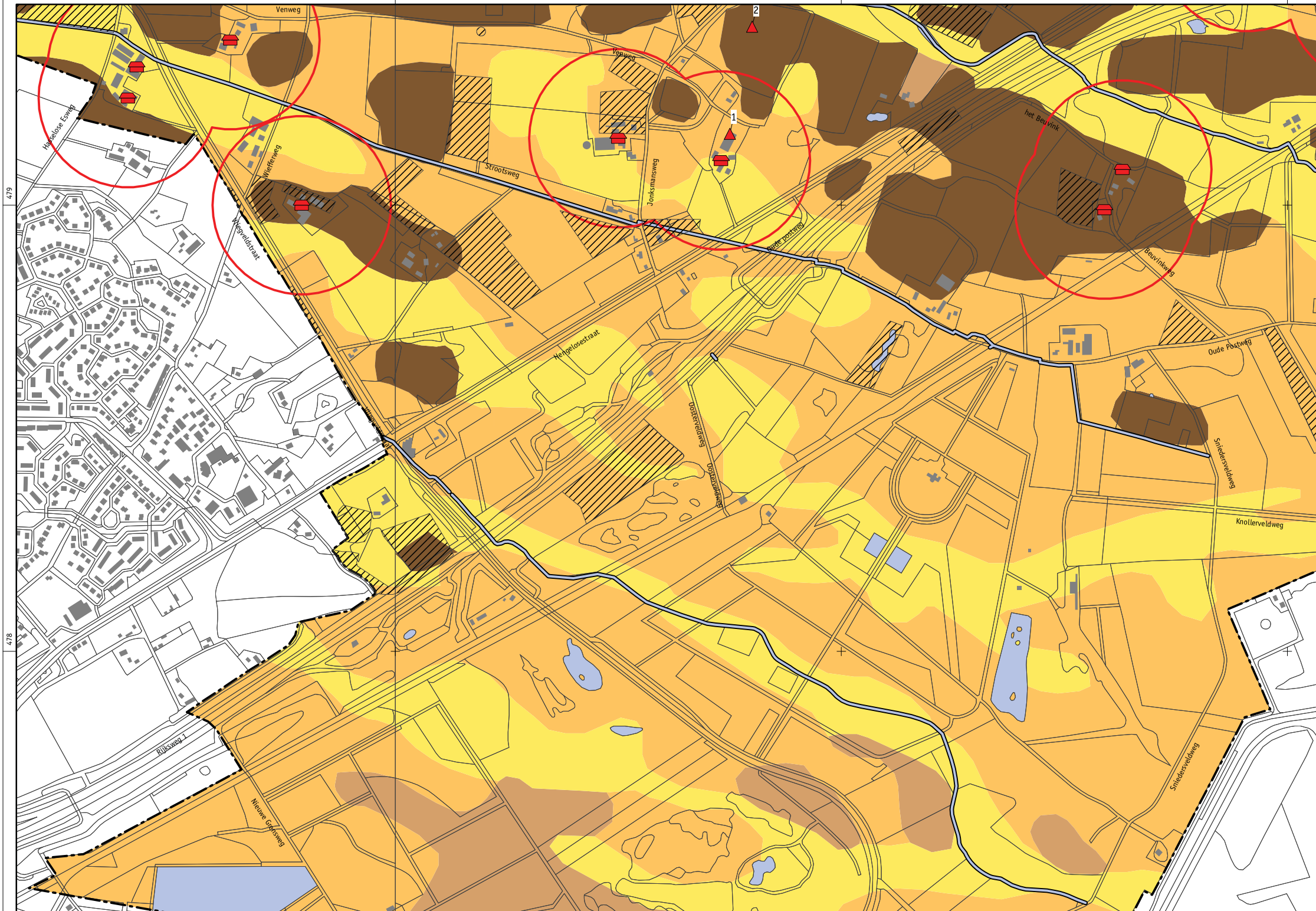
258
259
260
483
482
Wolbertdijk
Oude Weerselseweg
Simbroekweg


252
253
254
481
480
Vlijertsdijk
Hartemedenweg
Gammelkereweg
Satersloostraat
Bornsedijk
Schalmedenweg
Molemansdijk
Os-sendijk
Hoofdstraat
Kerkweg
Deurningerstraat
Hogeveldsweg
Hoge Veldsweg
Vlijeveldsgraat
Busscherweg
Borgdijk
7
6
5
3

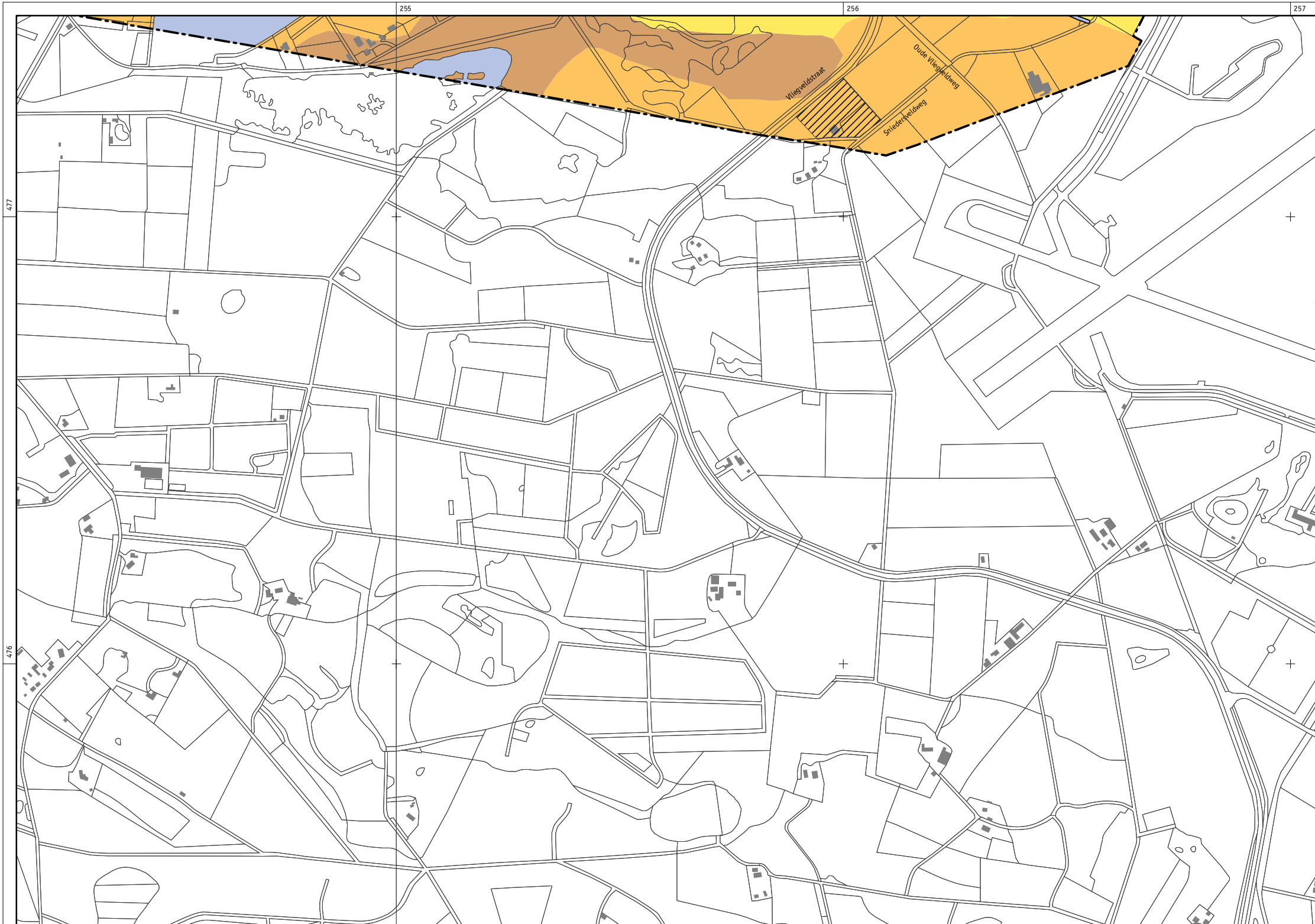

255
256
257
481
480
Heuvelseresweg
Wismanweg
Spekhorstweg
Beldhuismolenweg
Spelthaarweg
Haveldweg
Deurningerstraat
Oldenzaalsedijk
Wiefferweg
Deurningen
Graveweg
Kerkweg
Kerkweg
Deurningereresweg
Wiefferweg
Groeneweg
Jonkmansweg
Hengeldsestraat
Rijksweg 1
Venweg
2

258
259
260
481
480

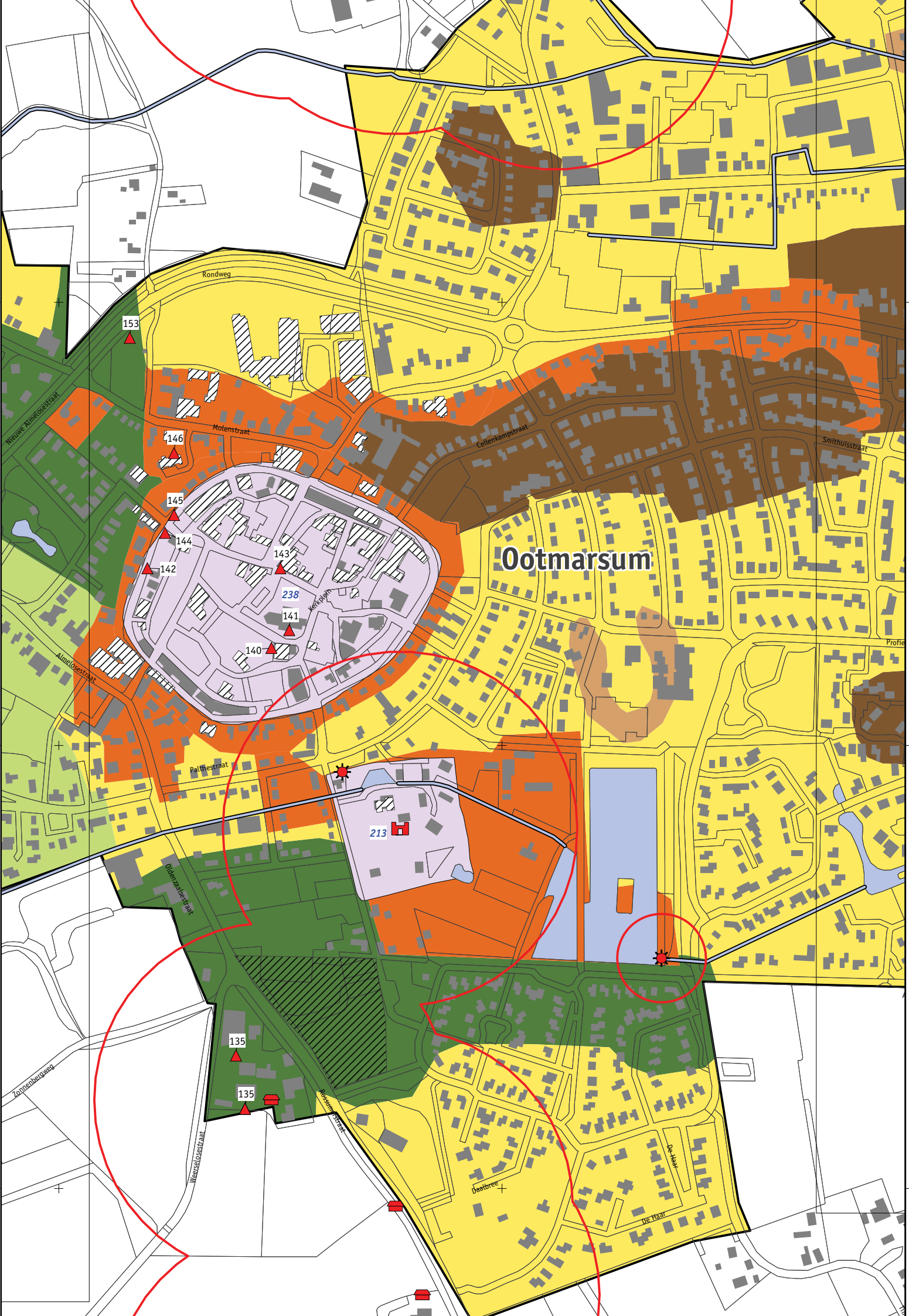
252
253
254
479
478
Borgdijk

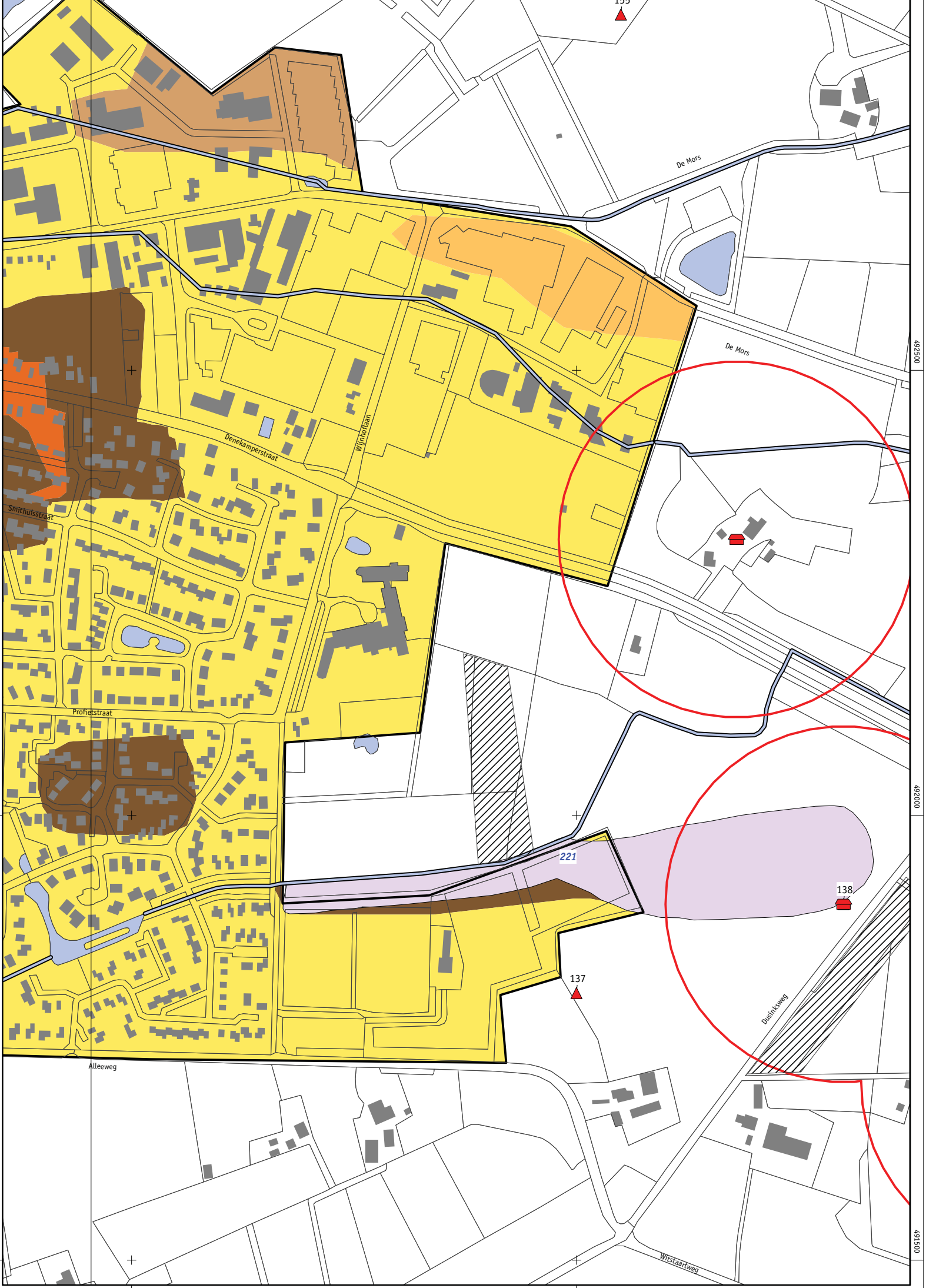

255
256
257
479
478
Venweg
Venweg
Hasselose Esweg
Wiefferweg
Strootsweg
Jonksmansweg
het Beuvrink
Beuvrinkweg
Burgje Postweg
Oude Postweg
Wegveldstraat
Hertgelosestraat
Oosterveldweg
Oosterveldweg
Sniedersveldweg
Knollerveldweg
Sniedersveldweg
Rijksweg
Nieuwe Graesweg
1
2

258
259
260
479
478
Oude Postweg
Knollerveldweg
Knollerveldweg

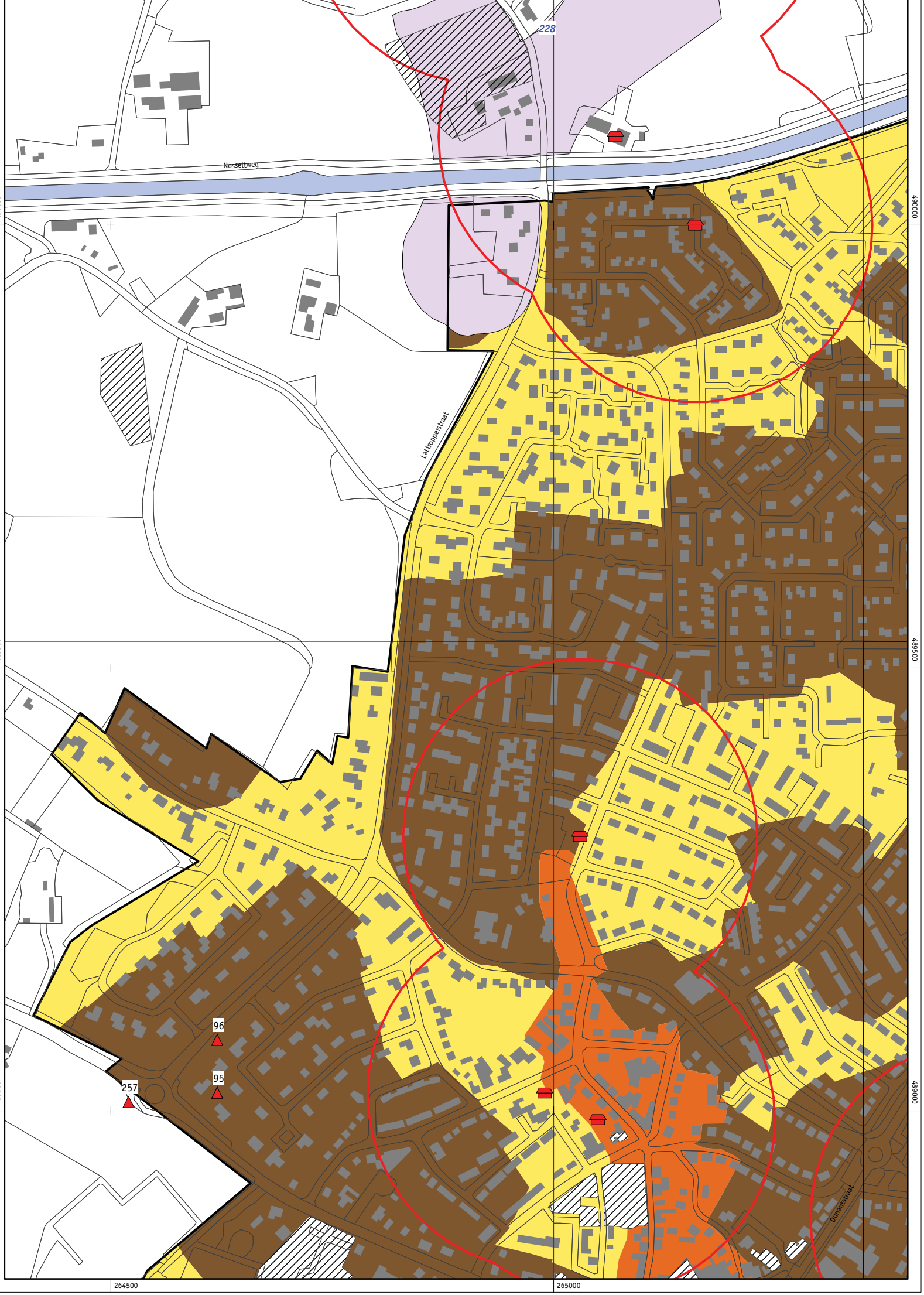

255
256
257
477
476
Vliegveldstraat
Oude Vliegveldweg
Sniedersveldweg

(c) RAAP 2007 - Schaal 1:5000

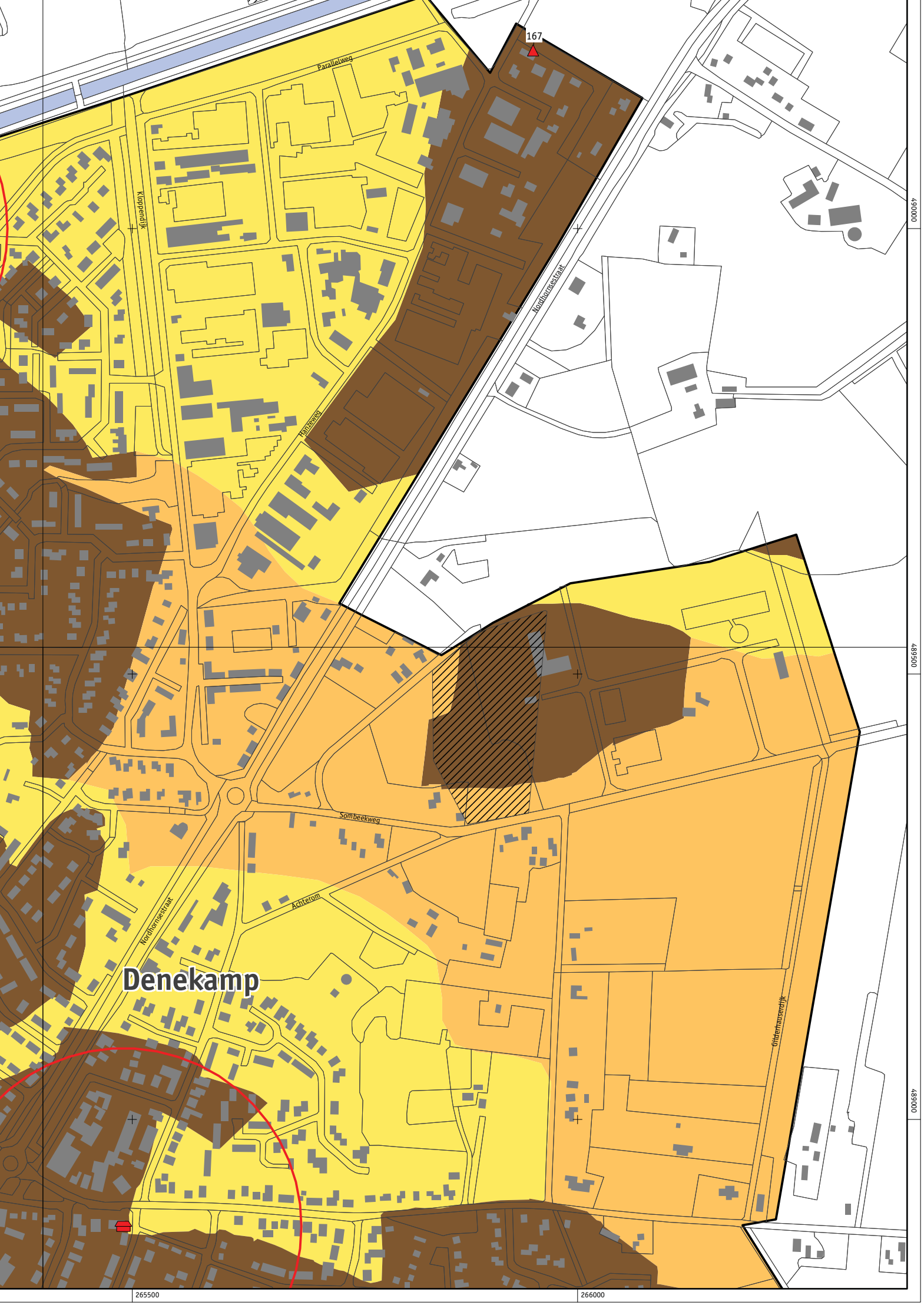

Ootmarsum
Rondweg
Nieuwe Almelosestraat
Motenstraat
Cellenkampstraat
Smithuisstraat
Kerkplein
Almelosestraat
Palthiestraat
Oldenzaalsestraat
Zonnenbergweg
Weerselosestraat
Rossumerstraat
Daalbree
De Haar
Uit Haar
153
146
145
144
143
142
238
141
140
213
135
135
492500
492000
491500

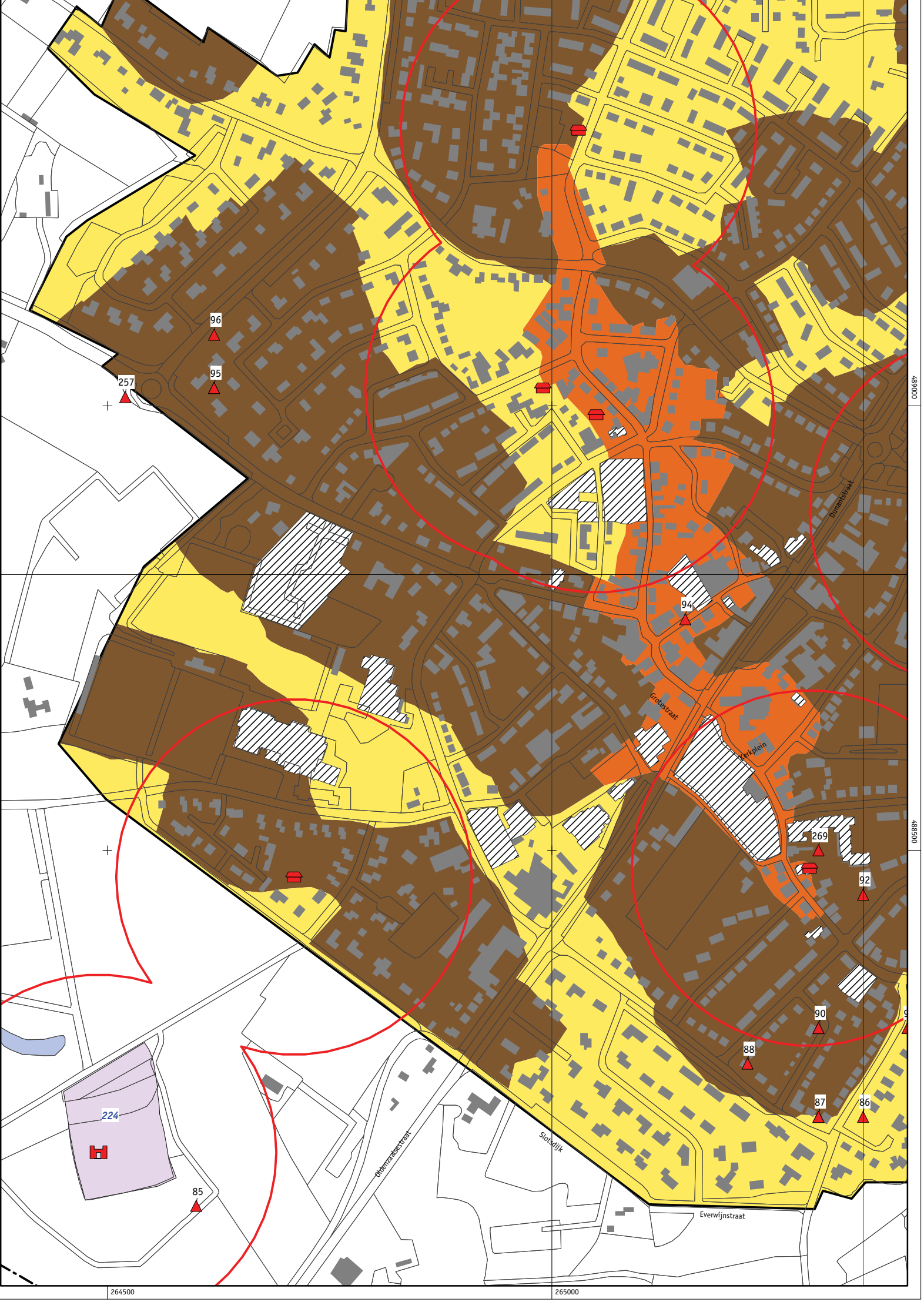


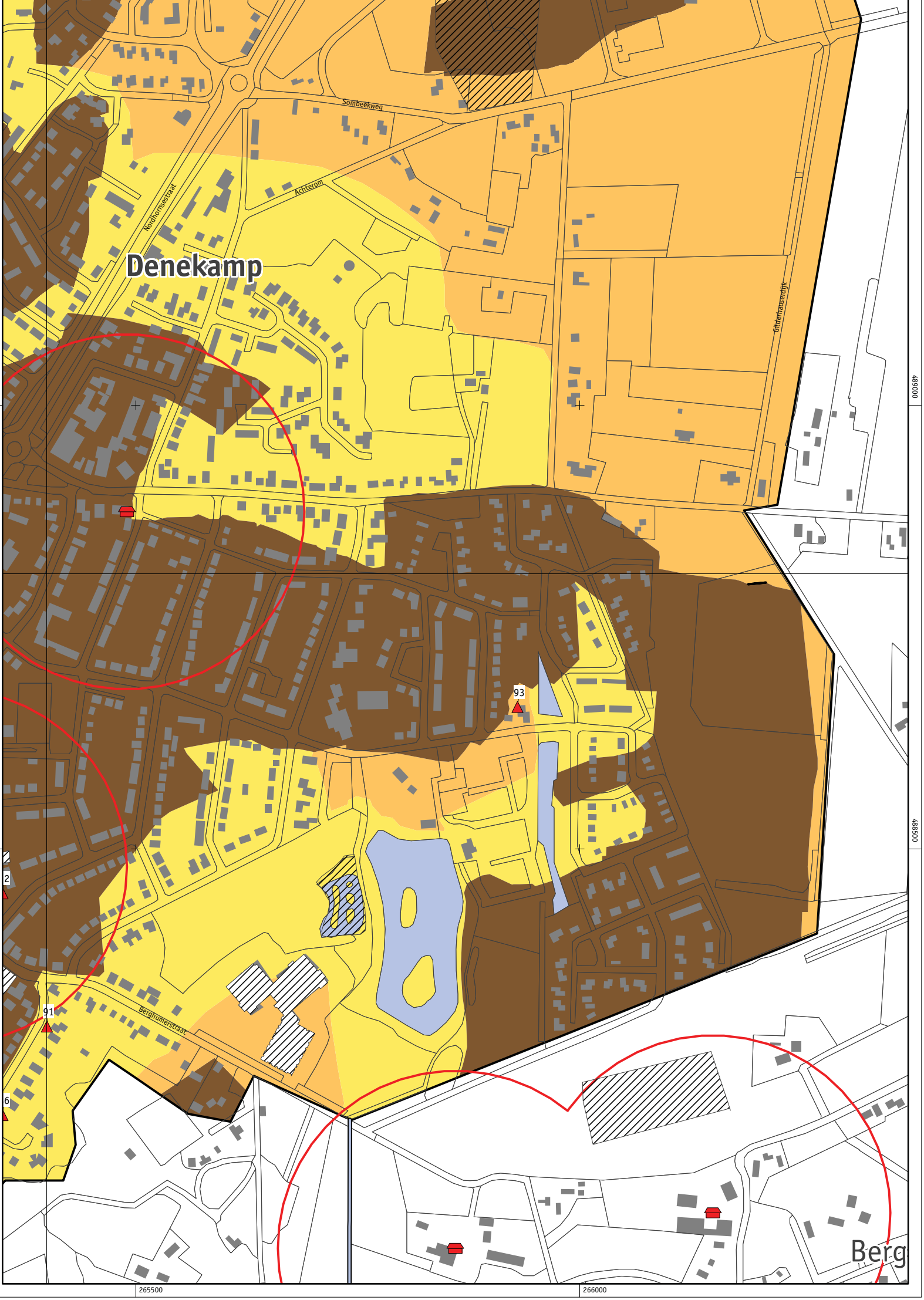
(c) RAAP 2007 - Schaal 1:5000

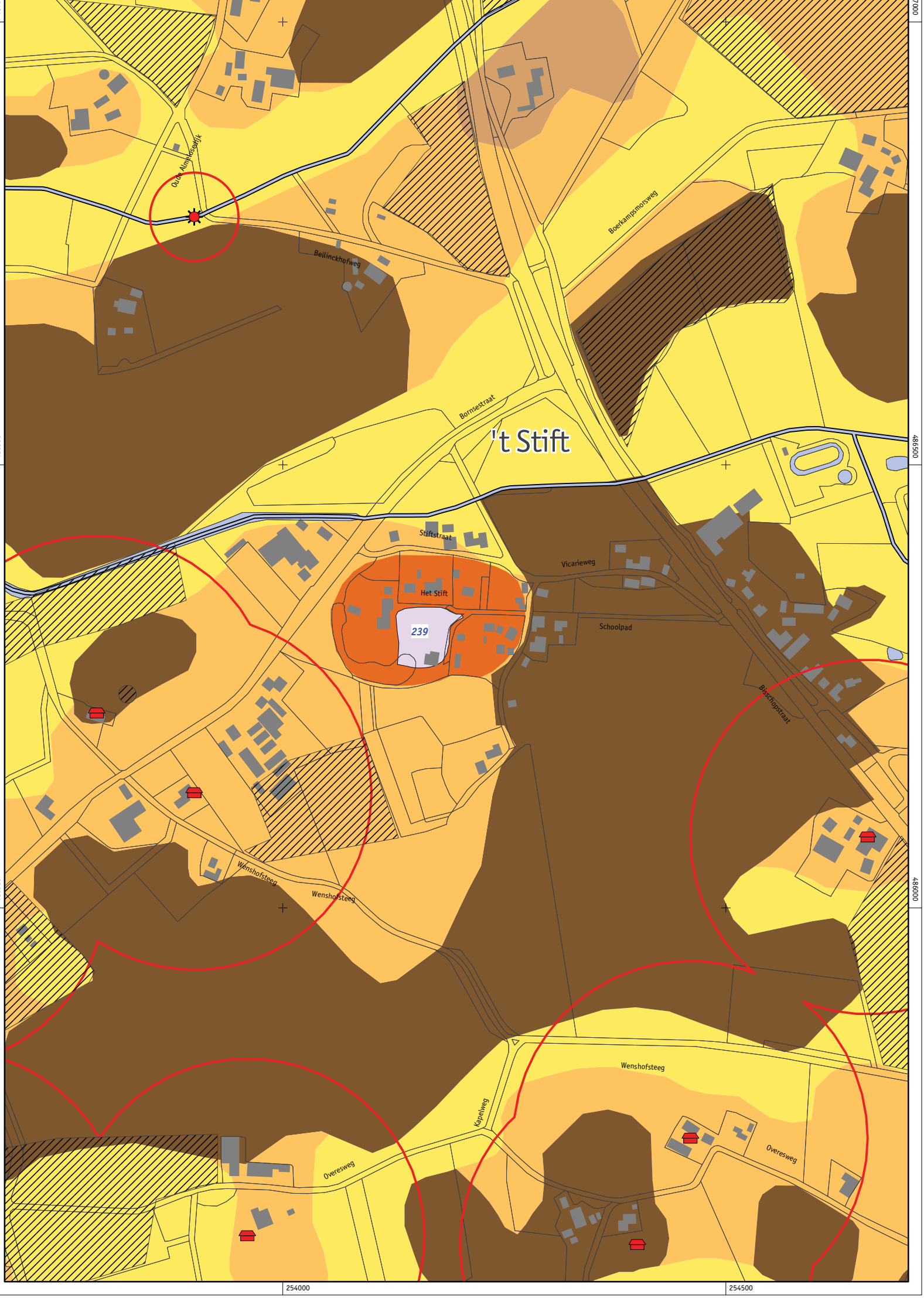


(c) RAAP 2007 - Schaal 1:5000


167
Parallelweg
Kloppendijk
Nordhornsestraat
Hanzeweg
Sombeekweg
Achterom
Nordhornsestraat
Denekamp
Gildenhausendijk
489000
489500
490000
265500
266000


96
95
257
94
269
92
90
88
87
86
85
224
Grotestraat
Kerkplein
Dunantstraat
Oldemarktestraat
Slotsdijk
Everwijnstraat
489000
488500
264500
265000


Denekamp
Sombeekweg
Achterom
Nordhornsestraat
Gildenhaisenstrk
Berghumerstraat
93
91
2
6
Berg
489000
488500
265500
266000


Oude Amersfoortseweg
Bellinckhofweg
Boerkampsmorsweg
Bornsestraat
't Stift
Stiftstraat
Vicarieweg
Het Stift
239
Schoolpad
Bisschopstraat
Wenshofsteeg
Wenshofsteeg
Wenshofsteeg
Kapelweg
Overesweg
Overesweg
487000
486500
486000
254000
254500

BIJLAGE 10

“Nota van beantwoording”
Vooroverleg ex. Art. 10 Bro
bestemmingsplan Buitengebied

Inhoudsopgave

1. Algemeen ***3***

2. Beantwoording vooroverlegreacties ***4***

1. Provincie Overijssel 4
2. VROM inspectie 11
3. Het Waterschap Regge en Dinkel 16
4. Het Oversticht 19
5. Vitens 20
6. Gemeente Tubbergen 21
7. Samtgemeinde Neuenhaus 22
8. NAM 22
9 N.V. Nederlandse Gasunie 22
10. RECRON 22
11. Kamer van Koophandel (KvK) 23
12. Land- en tuinbouworganisatie (LTO) 24
13. Landschap Overijssel 27
14. Natuur Milieu Overijssel (NMO) en Staatsbosbeheer 29
15. Overijssel Particulier Grondbezit (OPG) 30
16. Natuurmonumenten 32
17. Stichting Natuur en Milieu Ootmarsum (SNMO) 34

1. Algemeen

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" naar de volgende instanties gestuurd:

- Gemeente Enschede
- Gemeente Hengelo
- Gemeente Losser
- Gemeente Tubbergen
- Gemeente Oldenzaal
- Samtgemeinde Neuenhaus Nordhorn
- Provincie Overijssel
- VROM inspectie
- Ministerie van Defensie
- Ministerie van Economische Zaken
- Waterschap Regge en Dinkel
- Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
- Rijkswaterstaat
- Oversticht
- Vitens
- Essent
- Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Recron
- Kamer van Koophandel Oost Nederland
- Landbouw en Tuin Organisatie (LTO)
- Landschap Overijssel
- Natuur en Milieu Overijssel (NMO)
- Overijssels Particulier Grondbezit (OPG)
- Staatsbosbeheer
- Stichting Edwina van Heek
- Stichting Twickel
- Vereniging van Natuurmonumenten
- SNMO

In deze nota van beantwoording vindt u de gemeentelijke reactie op alle ingekomen vooroverlegreacties.

Gemeente Enschede heeft bij brief van 19 juni 2008 aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" voor hen geen aanleiding gaf voor opmerkingen.

Een aantal instanties hebben niet gereageerd binnen de gestelde termijn. Bij de toezending van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is vermeld indien niet binnen de gestelde termijn wordt gereageerd en er niet wordt aangegeven binnen welke termijn er een reactie kan worden overlegd, de gemeente er van uitgaat dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" de instanties geen aanleiding geeft voor opmerkingen. Het gaat om gemeente Hengelo, gemeente Losser, gemeente Oldenzaal, Nordhorn , Essent, Stichting Edwina van Heek, stichting Twickel .
Deze instanties zijn bij brief van 25 juni 2008 nogmaals geïnformeerd dat zij niet hebben gereageerd en om deze reden wordt er vanuit gaan dat zij geen opmerkingen hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

In hoofdstuk 2 vindt u de gemeentelijke reactie en op de gemeentelijke website zijn de officiële reacties toegevoegd.

Daarnaast wijzen wij u erop dat op basis van de nieuwe Wro niet langer over voorschriften en de plankaart wordt gesproken maar over regels en de verbeelding.

2. Beantwoording vooroverlegreacties

1. Provincie Overijssel

Bij brief van 19 september 2008 heeft de provincie haar vooroverlegreactie gegeven.

1.1. Onder de paragraaf staat aangegeven dat het archeologiebeleid in voorbereiding is. Wij gaan ervan uit dat de resultaten bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen.

Reactie gemeente
Het archeologiebeleid van de gemeente Dinkelland is op 27 mei 2008 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Dit beleid zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied en daar waar nodig zal worden voorzien in een doorvertaling naar de regels.

1.2. Onder het hoofdstuk Recreatie wordt een galerie bij naam genoemd, wellicht dat de benaming achterwege kan blijven.

Reactie gemeente
De benaming zal worden verwijderd uit de toelichting van het bestemmingsplan

1.3. Onder hoofdstuk Bedrijvigheid wordt in 2 regels iets gezegd over de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Gelet op de feitelijke situatie, waarbij circa 40% van de bedrijven niet agrarisch is schetst deze omschrijving wel een zeer summier beeld.

Reactie gemeente
In de toelichting zal de paragraaf over niet –agrarische bedrijven worden uitgebreid, zodat deze een duidelijk beeld schetst van de situatie.

1.4. Uit de planstukken blijkt niet hoe omgegaan wordt met de zogenaamde externe werking van Natura 2000 gebieden.

Reactie gemeente
De provincie Overijssel is bezig met het opstellen van de beheerplannen voor de Natura 2000 gebieden binnen de gemeente Dinkelland. In de beheerplannen wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn om de instandhoudingsdoelstellingen te waarborgen. De genoemde maatregelen bepalen mede de externe werking van de gebieden. Dit is echter nog niet bekend, waardoor hier niet op vooruit gelopen worden.

Wel heeft de gemeente geconstateerd dat gelet op de ligging van diverse Natura 2000 gebieden in de gemeente een passende beoordeling ten aanzien van deze gebieden noodzakelijk is. Daartoe is een Plan Mer opgesteld. Hieruit blijkt dat onderhavig bestemmingsplan geen significant effect heeft op de Natura 2000 gebieden, door toevoeging van de voorwaardelijke verplichting in de regels t.a.v. ammoniak.

1.5. Een doorwerking van de status van Nationaal Landschap ontbreekt in het plan wel wordt op blz. 42 van de toelichting gesproken over een op te stellen ontwikkelingsperspectief. De provincie acht het van belang dat de status van Nationaal Landschap nadrukkelijker zijn doorwerking vindt bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
Zoals bekend is op 13 december 2006 het ontwikkelingsperspectief Nationaal Landschap vastgesteld. Hiernaar wordt ook blz. 42 van de toelichting verwezen. Het ontwikkelingsprogramma is in de eerste plaats een koersbepaling en een afsprakenlijst tussen de verschillende partners. De hoofdlijnen van dit ontwikkelingsperspectief zijn beschreven op blz. 42. In het ontwikkelingsperspectief is met name de hoofdlijn behoud door ontwikkeling opgenomen. Door ontwikkelingen mogelijk te maken onder

voorbehoud dat het landschap behouden blijft of waar mogelijk wordt versterkt houd je het platteland leefbaar en dynamisch.
Om de kernkwaliteiten van het landschap nog beter te beschermen wordt in artikel 3 de landschappelijke, cultuurhistorische en geomorfologische waarde niet ondergeschikt maar nevengeschikt opgenomen. Daarnaast zal de EHS worden opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zonering wordt een striktere regeling toegepast dat er geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die onomkeerbaar zijn voor realisatie van de EHS.

Indien de wijzigingsbevoegdheden worden toegepast wordt er een afweging gemaakt of de wijziging geen afbreuk doet aan de milieusituatie, de natuurlijke en de landschappelijke waarden. Tevens is er binnen de bestemmingen opgenomen dat indien gebouwd wordt binnen de bestemming met een omvang van meer dan 500 m3 er een landschapsplan meegeleverd moet worden en indien de omvang meer dan 2000 m3 bedraagt een erfinrichtingsplan meegeleverd moet worden. De plannen zullen worden getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan biedt ons inziens voorts geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen en biedt door het opgenomen aanlegvergunningenstelsel en de specifiek bestemde houtwallen voldoende bescherming voor de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

1.6. Uit de gekozen systematiek "agrarisch 1 en agrarisch 2" blijkt onvoldoende duidelijk hoe de aanwezige natuur en landschapswaarden in deze tweedeling zijn vertaald.

Reactie gemeente:
In beide bestemmingen zijn de aanwezige natuur en landschapswaarden relevant. Zoals ook in het streekplan 2000 + is opgenomen

Agrarisch 1 staat gelijk aan de zones 1 en 2 uit het streekplan. In de regels behorend bij agrarisch 1 is aangegeven het behoud en herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden ondergeschikt is aan de bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan wordt zoals hierboven reeds is beschreven in de regels opgenomen dat de gronden ook zijn bestemd voor het behoud en het herstel van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn dus niet langer ondergeschikt.

Daarnaast staan de houtwallen en singels ouder dan 60 jaar op de verbeelding. Deze zijn met een dubbelbestemming "waardevol landschapselement" opgenomen op de verbeelding. Deze vallen dus niet onder het aanlegvergunningstelsel.

De overige landschapswaarden zijn beschermd via het aanlegvergunningenstelsel en anderzijds via de specifieke aanduiding "essen" of "waardevol landschapselement". Bij wijzigingsbevoegdheden en ontheffingsbevoegdheden wordt hierop getoetst.
Daarnaast wordt er een meetlat opgesteld voor de beoordeling van aanlegvergunningen en kapvergunningen. In deze meetlat wordt per deelgebied zoals deze is opgenomen in het landschapontwikkelingsplan ingegaan op de kwaliteiten van de gebieden en onder welke voorwaarden een aanlegvergunning kan worden verleend.

Met inachtneming van de bovenstaande aanpassingen zijn wij van menig dat de aanwezige landschapswaarden voldoende worden beschermd.

1.7. Onder de kop recreatie en toerisme op blz. 35 wordt aangegeven dat volgens het streekplan 2000 + recreatie en toerisme in natuur en bos en kleinschalig landschap kan worden ontwikkeld. In het streekplan Overijssel 2000 + komt die passage voor, maar daar wordt aan toegevoegd dat natuur en landschapswaarden behouden moeten worden. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.8. Het hoofdstuk over het reconstructieplan is onduidelijk en onsamenhangend geformuleerd. Geadviseerd wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.9. Verzocht wordt in de toelichting weer te geven dat het LOP is vastgesteld en daarbij de relatie/ doorwerking met het voorliggende bestemmingsplan weer te geven.

Reactie gemeente
Het LOP is vastgesteld op 2 september 2008 en is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn. Tevens zullen de landschapsplannen en erfinrichtingsplannen worden getoetst op het landschapsontwikkelingsplan om zodoende te beoordelen of de tegenprestatie afdoende is.
Bovenstaande zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.10. Op blz. 46 en 47 staat het beleid geformuleerd voor het oprichten van nieuwe landgoederen. De randvoorwaarden voor toepassing zijn niet volledig weergegeven, ook is er op provinciaal niveau een beleidsaanpassing vastgesteld. Geadviseerd wordt op dit punt de toelichting te actualiseren.

Reactie gemeente
Dit punt zal de toelichting worden aangepast. Daarnaast heeft de gemeenteraad bij vaststelling van het beleid voor nieuwe landgoederen besloten dat er in eerste instantie aan niet meer dan verzoeken met een gezamenlijke oppervlakte van 75 ha medewerking wordt verleend. In 2010 zal er een evaluatie plaatsvinden. Indien wordt besloten het nieuwe landgoederenbeleid in stand te houden kan bij nieuwe aanvragen middels een partiele herziening medewerking worden verleend.

1.11. Volgens de plantoelichting vindt er een inventarisatie plaats van de karakteristieke bebouwing in het buitengebied. Dit initiatief juicht de provincie toe, en neemt aan dat de resultaten in het voorliggende bestemmingsplan worden verwerkt.

Reactie gemeente
De inventarisatie is inmiddels afgerond en in de bijlage van het bestemmingsplan is een kaart opgenomen waarop de waardevolle erven zichtbaar zijn. Daarnaast ontwikkelt de gemeente beleid ten opzichte van deze erven. Het huidige VAB beleid geeft echter ook veel mogelijkheden. Grote ontwikkelingen zoals knooperven worden in dit bestemmingsplan niet bij recht, ontheffing of wijziging mogelijk gemaakt. Voor dit soort ontwikkelingen zal een separate procedure gevolgd worden.

1.12. Voor enkele tankstations moet nog nadere informatie worden opgenomen.

Reactie gemeente
De informatie zal worden toegevoegd in het ontwerp bestemmingsplan

1.13. Onduidelijk is hoe de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000 gebieden en met name de invloed van de externe werking op de gebieden in het voorliggend bestemmingsplan planologisch/ juridisch zijn geregeld.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan zijn de gebieden die in ontwerp zijn aangewezen als Natura 2000 gebieden specifiek aangeduid. Bij het toepassen van ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden zal met deze gebieden rekening worden gehouden. In de regels is aangegeven dat deze gebieden bestemd zijn voor de bescherming van de Natura 2000 gebieden door het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied. De instandhoudingsdoelstellingen zijn specifiek in de toelichting van het bestemmingsplan benoemd. Voor deze gebieden geldt een afzonderlijke bescherming in het kader van de natuurbeschermingswet

Zoals bekend is de provincie op dit moment bezig met het opstellen van beheerplannen. Helaas is de uitkomst van deze beheerplannen nog niet bekend. Tot die tijd is het voor ons niet mogelijk externe werking van de gebieden juridisch door te vertalen naar het bestemmingsplan. De planMER zal toetsen in hoeverre het bestemmingsplan negatieve invloed heeft op de Natura 2000 gebieden. Voor zover dat aan de orde is zal het bestemmingsplan daarop worden aangepast. Overige maatregelen om

de instandhoudingsdoelstellingen te waarborgen worden opgenomen in het beheerplan. Vooralsnog zien wij geen reden uit te gaan van het feit dat het bestemmingsplan eventueel te nemen maatregelen tegenwerkt. Voor werkzaamheden die een significant effect hebben op de Natura 2000 gebieden zal na vaststelling van de beheerplannen sowieso een natuurbeschermingswetvergunning nodig zijn.
Hierbij verwijzen wij tevens naar onze reactie onder 1.4.

1.14. Informatie over de PEHS, de status daarvan en het bijbehorende beschermingsregiem wordt hier gemist. Verzocht wordt de plantoelichting op dit punt aan te vullen.

Reactie gemeente
Zoals onder reactie onder 5 is aangegeven zal de PEHS worden opgenomen op de verbeelding met een doorvertaling naar de regels. Op de wijze zijn wij van mening dat PEHS op een juiste manier is doorvertaald naar het bestemmingsplan.

1.15. Ten aanzien van het onderdeel archeologie wordt verwezen naar het advies van het Oversticht.

Reactie gemeente
Op dit punt wordt verwezen naar de reactie op het advies van het Oversticht.

1.16. In het hoofdstuk omgevingsaspecten wordt een paragraaf over de cultuurhistorie en de voorkomende waarden in de vorm van o.a. landgoederen e.d. gemist.

Reactie gemeente
In hoofdstuk 3 is hierover een paragraaf opgenomen.

1.17. Uit de planstukken blijkt niet waarom niet alle houtwallen zijn aangeduid, ook ontbreken andere vormen van landschapselementen bijvoorbeeld reliëf, steilranden, erfbosjes
De provincie is van mening dat de landschapswaarden in met name de gebieden met de aanduiding streekplanzone 2, onvoldoende zijn beschermd. De provincie dringt erop aan dat de betreffende landschapselementen nader aan te geven doormiddel van een aanduiding dan wel de gekozen systematiek van dubbelbestemming.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 5 en 6. In de systematiek van het bestemmingsplan is er voor gekozen om alle bos en natuurgebieden specifiek te bestemmen voorzover deze groter zijn dan 1 ha. De meeste landschapselementen worden beschermd via het aanwezige aanlegvergunningenstelsel.

Landschapselementen die zodanig waardevol en uniek zijn dat verplaatsing of aantasting op voorhand is uit te sluiten zijn in het bestemmingsplan opgenomen via een dubbelbestemming op de verbeelding.

Reliëf in de vorm van Essen is specifiek bestemd op de verbeelding. Binnen deze aanduiding zijn ook de steilranden opgenomen. Landschapselementen die zodanig uniek en waardevol zijn dat verplaatsing of aantasting dmv een aanlegvergunning op voorhand uit te sluiten is zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduiding waardevol landschapselement. De gemeente heeft voor deze elementen aangesloten bij het landschapsontwikkelingsplan die een inventarisatie heeft gedaan naar houtwallen en houtsingels ouder dan 60 jaar. Naar onze mening wordt op deze wijze de landschapselementen voldoende beschermd.

1.18. Ook essen en beekdalen worden genoemd als waardevolle landschappelijke elementen. De essen zijn zodanig door middel van een dubbelbestemming aangegeven. De beekdalen zijn niet anders aangegeven dan door middel van smalle stroken aan weerszijden van "water" waar geen opgaande teeltvormen zijn toegestaan. De beekdalen zijn daarmee niet als zodanig als waardevol landschapselement opgenomen. Geadviseerd wordt de omvang van de beekdalen specifiek te bestemmen.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is in tegenstelling tot wat wordt aangegeven geen aanduiding of bestemming opgenomen om de beekdalen daarmee nader aan te duiden. Wij achten de beekdalen voldoende beschermd via het opgenomen aanlegvergunningenstelsel. Wel zal PEHS specifiek op de verbeelding worden opgenomen. In de PEHS liggen de meeste waardevolle beekdalen binnen de gemeente. Hierbinnen zal gaan gelden dat voor iedere (dus hier geldt het criteria van eenmalig 30 cm niet) ophoging en afgraving een aanlegvergunning nodig is.
Bij een aanvraag voor een aanlegvergunning zal worden getoetst aan de landschappelijke waarden. In de meetlat wordt hier ook aandacht aan besteed.
De PEHS zal specifiek op de verbeelding worden aangeduid, voor het overige is geen aanpassing benodigd. Een specifieke bestemming van de omvang van de beekdalen achten wij niet noodzakelijk.

1.19. Binnen de twee agrarische bestemmingen worden drie vormen van agrarische bedrijvigheid naar aangeduid en tevens een aanduiding voor de sier- en boomteelt, ook wordt onderscheid gemaakt tussen de productiegerichte- en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Voor het vaststellen van de omvang van de bouwblokken is een gedetailleerde regeling opgesteld. Hoewel de regeling evenwichtig overkomt, merken wij op dat deze wijze met een bouwblok net iets groter zijn van 0,8 ha. , bij recht een oppervlakte van 1,5 ha krijgen. Dit houdt bijna een verdubbeling van de bouwmogelijkheden in. Gelet op de ligging in Nationaal Landschap Noordoost Twente achten wij het van groot belang dat in die gevallen ook zorg gedragen kan worden voor een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt voor het Nationaal Landschap is immers dat de landschappelijke kwaliteiten niet verder mogen worden aangetast. Een aanpassing van de voorgestelde regeling acht de provincie op dit punt van groot belang.

Reactie gemeente
Uitgangspunt van het Nationaal Landschap is behoud door ontwikkeling. Ontwikkelingen moeten mogelijk zijn om ook zo het platteland leefbaar en dynamisch te houden. Om te waarborgen dat ook in die gevallen aandacht besteed kan worden aan de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing is in het bestemmingsplan een nadere voorwaarde opgenomen zodat bij bouwwerken tussen de 500 m3- 2000 m3 een landschapsplan moet worden meegeleverd die voldoet aan de voorwaarden van het LOP en bij een bouwmassa van meer dan 2000 m3 moet een erfinrichtingsplan worden meegeleverd, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing. Hiermee achten wij voldoende waarborgen aanwezig om kwaliteit te garanderen en is er onzes inziens geen sprake van strijdigheid met de ligging in het Nationaal Landschap Noordoost Twente.
Het gaat overigens niet om bedrijven met een bouwblok groter dan 0,8 ha, maar bedrijven waarvan de gezamenlijke bouwmassa al groter is dan 0,8 ha. Een aanpassing van de regeling achten wij niet noodzakelijk.

1.20. Voor uitbreidingsmogelijkheden van de bouwblokken groter dan 1,5 ha of (nieuw) vestiging is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met daaraan gekoppeld, criteria ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Met deze regeling kan worden ingestemd.

Reactie gemeente
Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.21. Aangegeven wordt dat er een uitspraak gemist wordt inzake het provinciale standpunt in het kader van de containerteelt (1,5 ha, 3 ha, 5 ha)

Reactie gemeente
De gemeente heeft het concept provinciaal beleid als zodanig in de regels opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan zal dit overgenomen worden.

1.22. Ingestemd wordt met een max. oppervlakte aan kassen bij boomteelt en sierteeltbedrijven van max. 2500 m2. De provincie Overijssel vraagt zich af of die oppervlakte is gekoppeld aan permanente kassen, of vallen hier ook boog- en tunnelkassen onder. Uit de passage op blz. 82 zou afgeleid kunnen worden dat plastic boog- en tunnelkassen wel zijn toegestaan.

Reactie gemeente

Boog en tunnelkassen worden niet geschaard onder de opgenomen 2500 m2 aan kassen, dit is als zodanig in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Een boog en tunnelkassen mogen worden opgericht indien de hoogte max. 1,5 meter bedraagt, in agrarisch 1. In agrarisch 2 mag dit niet worden gebouwd.

1.23. In de tekst op blz. 82 wordt gesproken over de aanduiding "intensieve veehouderij". Op de plankaart komt deze aanduiding niet voor.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.24.De provincie kan instemmen met de saneringsregeling t.a.v. veldschuren.

Reactie gemeente
Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

1.25. In het tekstgedeelte over de paardrijbakken komen enkele storende fouten voor, verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast

1.26. Op blz. 86 worden onder het kopje bos en natuurgebieden in eerste instantie alleen de natuurbeherende instanties genoemd. De bestemmingswijziging geldt ook voor particulieren die een subsidie hebben ontvangen voor functiewijziging. Verzocht wordt dit aan te vullen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.27. In de tabel op blz. 87 staat onder bedrijvigheid, nieuwvestiging genoemd. In principe wordt op basis van het Streekplan 2000 + nieuwvestiging niet toegestaan.

Reactie gemeente
In de tabel is niet bedoeld dat nieuwvestiging van niet agrarische bedrijvigheid (geen VAB) is toegestaan. De tabel zal worden verduidelijkt.

1.28. Voor bestaande burgerwoningen s een bijgebouwenregeling opgenomen. De regeling wijkt af van de door Gedeputeerde Staten vastgestelde aanpassing van de Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen. Wij adviseren u de regeling op dit onderdeel aan te passen.

Reactie gemeente
De bijgebouwenregeling wordt aangepast.

1.29. Op blz. 103 onder het kopje Verwevingsgebied, laatste staat dat een bedrijf zich kan vestigen op een bestaand bouwperceel, dit moet zijn een bestaand niet-grondgebonden bouwperceel.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.30. Onder bouwperceel gemengd bedrijf wordt gesteld dat het intensieve deel niet groter mag worden dan 1,5 ha. Dit geldt alleen voor het verwevingsgebied.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

1.31. Blz. 104, naast de specifieke beschermingszone op grond van artikel 4 van de Europese Richtlijn 92/43/EEG is bij de Natura 2000 gebieden ook de externe werking van belang voor de instandhouding van de natuurdoeltypen. Het gaat daarbij om de significante invloeden. Uit de planstukken blijkt niet

expliciet waar deze aan de orde zijn en welke maatregelen daarvoor eventueel getroffen moeten worden.

Reactie gemeente
Voor het bestemmingsplan wordt een planMER opgesteld. Onderdeel van deze planMER is de passende beoordeling. In overleg met de provincie is inmiddels afgestemd hoe deze passende beoordeling wordt opgesteld. Resultaten uit deze passende beoordeling worden doorvertaald naar het bestemmingsplan.

Opmerkingen over de plankaart

1.32. Op de plankaarten ontbreken op meerdere plaatsen vormen van landschapselementen als houtwallen, delen van houtwallen, reliëf, steilranden, erfbosjes en dergelijke. Geconstateerd wordt dat daarmee het "randvoorwaardenstellend belang" van het landschap met name in streekplanzone 2 planologisch juridisch niet juist is geregeld. Verzocht wordt de plankaarten beter af te stemmen op de feitelijke situatie.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 1.17.

1.33. Op de plankaart zijn de gebieden aangegeven waar "opgaande teelten" (boomteelt) niet zijn toegestaan. Een grove vergelijking met de specifieke voor boomteelt gemaakte zoneringskaart leert dat de van boomteelt uit te sluiten gebieden niet altijd sporen met de plankaart van dit bestemmingsplan. Bij het opstellen van de zoneringskaart voor boomteelt heeft de gemeente aangegeven dat zij de van boomteelt uit te sluiten gebieden op perceelsniveau zouden begrenzen. Voor de van boomteelt uit te sluiten zones langs beken is dit niet gebeurd, waarbij meer rekening gehouden moet worden met het beekdal geomorfologische eenheid.

Reactie gemeente
Bij het opnemen van de gebieden die uitgesloten zijn voor boom en sierteelt, heeft de gemeente de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- *Geen boom -en sierteelt op de grote en bestemde essen;*
- *geen boom –en sierteelt op de stuwwal van Ootmarsum;*
- *geen sierteelt in zone 3 van het streekplan, voorzover bestaand bos;*
- *Zone 4 van het streekplan;*
- *Geen sierteelt binnen de PEHS.*

Voor de beekdalen is de volgende systematiek gehanteerd. Daar waar het beekdal samengaat met de PEHS wordt de PEHS als grens aangegeven. Voor de overige beken is een strook van 50 meter aan weerszijden van de beek opgenomen. Een specifiekere begrenzing op perceelsniveau achten wij voor deze beken niet reëel en noodzakelijk.

1.34. Plankaart 1, ten westen van het Recreatiecentrum "de witteberg"is voor één recreatiewoning het gehele bosperceel bestemd voor "recreatiewoning" gelet op de aanwezige houtopstanden acht de provincie dit niet gewenst.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

Opmerkingen ten aanzien van Planregels

1.35. Met uitzondering van de aangegeven dubbelbestemming "waardevol landschapselement" zijn op basis van sub. Lid i het behoud en herstel en de ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden ondergeschikt aan de hoofddoeleinden. Omdat niet alle waardevolle landschapselementen een aanduiding hebben gekregen is deze regeling in de gebieden met streekplan zone 2 onjuist.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast, zodanig dat dit de genoemde landschapswaarden, geomorfologische en cultuurhistorische waarden niet meer ondergeschikt zijn aan de bestemming.

1.36. In artikel 3.7 lid r is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar niet agrarische bedrijvigheid (vab-beleid) hier ontbreken duidelijke criteria ten aanzien van behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten.
Het zelfde geldt voor artikel 4

Reactie gemeente
In artikel 3.7. lid r is het VAB beleid opgenomen. Eén van de randvoorwaarden van het VAB beleid is dat deze zal moeten worden opgenomen in de bestaande bebouwing. Daarmee is feitelijk al gewaarborgd dat er geen aantasting van de landschappelijke waarden plaats vindt. Indien iets plaatsvindt in bestaande schuren is een versterking van de landschappelijke kwaliteiten onzes inziens overbodig. De regeling wordt echter wel zodanig aangepast dat meer gestuurd wordt op kwalitatieve criteria en er zal een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen die de activiteit weergeeft die plaatsvindt op het erf.

1.37. Voor Artikel 3 en 4 wordt verzocht de eerdere opmerkingen over boom en sierteelt in de planregels te verwerken.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 1.36.

1.38. Voor niet agrarische bedrijven geldt dat bij functiewijziging er sprake moet zijn van het zogenaamde "stap vooruit beginsel". Dit betekent dat bij het toekennen van een bestemming de specifieke bestemming voorop dient te staan en bij functiewijziging er mogelijkheden geboden kunnen worden via een wijzigingsbevoegdheid naar de categorieën 1 en 2. Bij het toepassen van een wijzigingbevoegdheid kunnen dan ook criteria worden opgenomen ten aanzien van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie gemeente
De niet agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied krijgen een specifieke op het bedrijf toegesneden bestemming. Via een wijziging die opgenomen wordt binnen de regels van de bestemming kan een medewerking worden verleend om de bedrijvencategorie op het perceel te wijzigen onder de voorwaarde dat:
- *de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft of verbeterd;*
- *de milieusituatie ter plekke niet verslechterd;*
- *de woonsituatie ter plekke niet verslechterd;*
- *de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet verslechteren;*
- *de ruimtelijke uitstraling van het perceel niet verslechterd.*
- *noodzaak tot wijziging van de functie aanwezig is.*

Op deze manier zijn wij van mening dat wordt voldaan aan het stap- vooruit beginsel.

1.39. artikel 30
De saneringsregeling voor bijgebouwen in lid 3 wijken af van de handreiking en beleidsregels ruimtelijke plannen. Gedeputeerde Staten hebben vrij recent voor het betreffende onderdeel een wijziging vastgesteld.

Reactie gemeente
De saneringsregeling wordt aangepast.

2. VROM inspectie

Op 12 juni 2008 hebben de vooroverlegreactie ontvangen van de VROM Inspectie. De rijksdiensten die lid zijn van de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving hebben afgesproken om zoveel als

mogelijk hun adviezen over een voorontwerpbestemmingsplan in één adviesbrief van de VROM inspectie kenbaar te maken. In de reactie van de VROM inspectie zijn om deze reden ook de reactie van Ministerie van Defensie, Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), Ministerie van Verkeer en Waterstaat, RACM opgenomen.

Ministerie van Defensie
Ministerie van Defensie heeft twee opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

2.1. Een deel van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Dinkelland" is gelegen binnen het verstoringsgebied 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. Bij brief van 27 november 2006 en 10 november 2006 is de gemeente hierover geïnformeerd en is de gemeente verzocht deze beperkingen te verwerken in de desbetreffende bestemmingsplannen.

Op basis van de in afgelopen jaren verkregen ervaringsgevens 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 voorontwerpbestemmingsplan "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. Wel acht het Ministerie van Defensie wenselijk om in de toelichting van het bestemmingsplan een korte passage toe te voegen betreffende de beschreven problematiek. Hiermee kan worden bereikt dat bij eventuele thans nog niet voorzienbare wijzigingen van het bestemmingsplan rekening gehouden wordt met het belang van het voorkomen van radarverstoring.

Reactie gemeente
In de toelichting zal een passage worden toegevoegd die ingaat omtrent de voorwaarden die gesteld ter voorkomen van radarverstoring.

2.2. De brandstofleidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO) zijn correct op de plankaart weergegeven en in artikel 40 van de regels zijn adequate bepalingen ter bescherming van de leiding opgenomen. In het bestemmingsplan moet echter in het kader van externe veiligheid een zonering voor deze pijpleidingen worden opgenomen. Binnen deze toetsingsafstand gelden belemmeringen voor de bouw van woonbebouwing, recreatieterreinen, industrieterreinen en overige objecten. Binnen deze toetsingsafstand mag uitsluitend bebouwing worden gerealiseerd, indien uit een risicoanalyse is gebleken dat de door het Ministerie van VROM vastgestelde risiconormen niet worden overschreden. Deze regeling dient in het bestemmingsplan te worden uitgewerkt. In het onderhavige geval bedraagt de te hanteren toetsingsafstand 27 meter ter weerszijden van de leiding.
Daarnaast dient in de toelichting de verwijzing naar het militaire karakter van de leiding om beveiligingsredenen te worden geschrapt.

Reactie gemeente
Op de op verbeelding zal de toetsingsafstand van 27 meter worden opgenomen. Daarnaast zal in de toelichting aandacht worden besteed aan de beperkingen die gelden voor deze toetsingsafstand. Ook zullen de regels zodanig worden aangepast dat het bestemmingsplan voldoet aan het Besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen.
De verwijzing naar het militaire karakter van de leiding zal worden verwijderd uit de toelichting.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)

2.3. In het bestemmingsplan komen meerdere varianten voor die betrekking hebben op de landschappelijke waarden. Er wordt gesproken over landschappelijke kwaliteiten, natuurlijke en landschappelijke waarde en landschappelijke inpassing.Op deze wijze wordt er geen recht gedaan aan

het uitgangspunt dat het landschap randvoorwaardendstellend is (blz. 75). Het is niet consequent en het wekt verwarring op. Er dient een uniforme tekst opgenomen te worden die recht doet aan de voorkomende landschappelijke kwaliteiten.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan zal een meer uniforme tekst worden opgenomen als het gaat om de bestaande landschappelijk waarden. Er dient echter onderscheid te worden gemaakt tussen verschillende onderdelen van het plan. Zo zullen op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan waardevolle landschapselementen worden opgenomen. In de regels is voor deze elementen een aparte regeling getroffen. Deze waardevolle landschapselementen verschillen van de andere landschappelijke waarden die aanwezig zijn in het plangebied. De waardevolle landschapselementen worden specifiek bestemd en de overige landschappelijke waarden vallen onder de drie gebiedsbestemmingen. Deze worden beschermd middels het aanlegvergunningstelsel.
Als het gaat om landschappelijke inpassing gaat het om het goed landschappelijk inpassen van nieuwe ontwikkelingen. Dit kan de bouw van een werktuigenberging zijn, maar ook de aanleg van een nieuw landgoed.
Voor het zover het gaat om de terminologie die in de regels van elkaar verschillen (bijv. landschappelijke kwaliteiten en natuurlijke en landschappelijke waarde) zullen wij de tekst zodanig aanpassen dat hiervoor maar één term wordt gebruikt. Daarnaast zal in de toelichting een ruimere beschrijving worden gegeven wat wordt verstaan onder waardevolle landschapselementen, goede landschappelijke inpassing e.d.

RACM

2.4 In het bestemmingsplan komen de cultuurhistorische gebiedskenmerken in voldoende mate naar voeren, zowel wat betreft archeologie, gebouwde monumenten als cultuurlandschap.
RACM geeft een opmerking dat bij gemeente monumenten niet de monumentenwet van toepassing is, maar de gemeentelijke monumentenverordening.
Daarnaast geeft het RACM aan dat op de verbeelding geen molenbeschermingszones zijn aangegeven. Hierover wordt wel melding gemaakt in het plan. Ook geeft artikel 39 niet de gebruikelijke bepalingen. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen stellingmolens en grondzeilers (al dan niet op een belt) wat betreft rekenmethodiek voor toelaatbare bouwhoogten. Hierover kan advies worden ingewonnen bij de Vereniging De Hollandsche Molen en/of de provincie.

Reactie gemeente
De toelichting zal worden aangepast dat bij de gemeentelijke monumenten de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing is.
Op de verbeelding zijn de molenbeschermingszones van de molens in Saaveld en Tilligte wel aangegeven, maar niet gearceerd. Dit zal worden aangepast
De molens Van Lattrop en Ootmarsum zijn niet gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. De molenbeschermingszones kunnen echter wel gelegen zijn binnen het plangebied. Wij zullen de verbeelding aanpassen zodat alle molenbeschermingszones op de juiste manier op de verbeelding worden weergegeven.
Daarnaast zullen wij advies inwinnen bij de Vereniging Hollandsche Molen. Indien uit dit advies blijkt dat artikel 39 aangepast dient te worden zullen wij deze aanpassing doorvoeren.

Ministerie van Verkeer en Rijkswaterstaat

2.5. In een brief van 25 maart 2008 heeft Rijkswaterstaat Oost Nederland de gemeente verzocht een artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening te starten om beide rijbanen van de A1 te verbreden. De aanpassing van de rijbaan betreft een verbreding van 11.00 meter naar 12.50 meter. Op plankaart 7 is een dwarsprofiel (nr. 57) van de A1 weergegeven. Dit profiel is begrensd op 12 meter. Dit profiel dient naar 12.50 te worden aangepast. De A1 heeft op plankaart 6 de bestemming verkeer die gebaseerd is op dwarsprofiel 57. Ook deze bestemming dient te worden verruimd.

Reactie gemeente
Voor de verbreding is inmiddels een planologische procedure gevolgd. Wij zullen het profiel aanpassen.

VROM Inspectie

2.6. Begrenzing plangebied
Volgens de plantoelichting zijn alleen de grote kernen en recreatieterreinen buiten het plan gehouden. Er zijn echter meer locaties/bedrijven niet in het plan opgenomen, zoals bijvoorbeeld de locatie Weerselose Antiekmarkt en Busscher Zand en Grint. In de toelichting dient opgenomen te worden welke reden hieraan ten grondslag ligt.

Reactie gemeente
In de toelichting zal worden opgenomen welke percelen nog meer niet zijn meegenomen bij de Intergrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de Weerselose Antiekmarkt en Busscher Zand en Grint worden op dit moment aparte herzieningen voor gevolgd. Deze percelen zullen ook een gedetailleerd bestemmingsplan krijgen gezien de complexiteit van de percelen. Dit is ook de reden dat de recreatieterreinen buiten het plangebied zijn gelaten.
Daarnaast zal ook het gebied waarvoor de Wet voorkeursrecht gemeente is geldt buiten de begrenzing worden gelaten. Daarnaast wordt er op dit moment ook een partiele herziening gevoerd voor het klooster Noord Deurningen. Ook deze percelen zullen buiten de begrenzing vallen.

2.7. Toelichting 5.1. Milieu , Externe Veiligheid
In het bestemmingsplan moet worden opgenomen voor welke tankstations de LPG doorzet minder is dan 1000m³ en of dit is vastgelegd in de milieuvergunning. In de plantoelichting en in de regels en eventueel op de plankaart daar rekening mee te houden in verband met bestemmingen voor kwetsbare objecten.
Daarnaast wordt verzocht om in het bestemmingsplan aan te geven welke ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in het invloedsgebied. Indien dit het geval is dient de verantwoording voor het groepsrisco meegenomen te worden.
Tenslotte adviseert u het advies van de brandweer voor het groepsrisico op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
In de plantoelichting zal worden opgenomen welke milieuvergunning er gelden voor de tankstations die LPG exploiteren. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. De paragraaf zal zodanig worden aangepast dat het voldoet aan het BEVI en het REVI. Het advies van de regionale brandweer zal worden meegenomen bij het ontwerpbestemmingsplan.

2.8. Toelichting blz 55 Hoofdgasleidingen
Binnen de gemeente liggen leidingen van de Gasunie, de NAM en van DPO. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan te anticiperen op de nieuwe berekeningsmethodiek en deze op te nemen in het bestemmingsplan. Met deze rekenmethodiek heeft VROM eind 2006 ingestemd. Op deze manier wordt inzichtelijk of er een groot verschil tussen de afstanden (toetsings- en bebouwingsafstanden) van het vigerende beleid en de risicoberekening en kunnen potentiele saneringsituaties vroegtijdig gesignaleerd den voorkomen kunnen worden. U adviseert de Gasunie de plaatsgebonden risicocontour van de 10-6 en het groepsrisico te laten berekenen voor hogedruk aardgastransportleidingen en voor de productieleidingen van de NAM. Deze kunnen worden opgenomen in het bestemmingpslan.

Voor de buisleidingen van DPO wordt geadviseerd ook om te anticiperen op de voorgenomen regelgeving voor buisleidingen. Voor de buisleiding van Defensie is de ligging van de PR 10-6 berekend op 12 meter afstand vanaf het hart van de leiding. Dit is ruimer dan de nu aangehouden bebouwingsafstand van 5 meter. Het invloedsgebied van het groeprisico zal volgens het RIVM op circa 14 meter van de buisleiding komen te liggen. Deze afstand is kleiner dan de toetsingafstand van 27 meter.
Er wordt geadviseerd om in het ontwerpbestemmingsplan te anticiperen op de nieuwe berekeningsmethodiek voor K1 buisleidingen en deze in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente
De nieuwe circulaire is nog niet in werking getreden. Om deze reden is het naar onze mening niet mogelijk af te wijken van de circulaire die op dit moment van kracht. De afstanden die opgenomen worden op verbeelding worden volgende oude systematiek berekend.

2.9. Toelichting blz. 56 Luchtkwaliteit
In de toelichting is opgenomen dat geconcludeerd kan worden dat er geen toename van de concentraties fijnstof van het gemotoriseerd verkeer van en naar inrichting plaatsvindt en ook dat een overschrijding van de grenswaarde van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide plaatsvindt. De onderbouwing hiervoor ontbreekt echter. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Volgens het Besluit "Niet in betekende mate"(NIBM) moet aannemelijk gemaakt worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is een project NIBM. In de toelichting moet aannemelijk worden gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt NIBM zijn.

Reactie gemeente
De paragraaf over luchtkwaliteit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast en zal gemotiveerd worden aangetoond dat de ontwikkelingen die het bestemminsplan mogelijk maakt NIBM zijn.

2.10. Explosieven voor civiel gebruik
Indien binnen het plangebied opslag van explosieven voor civiel gebruik plaatsvindt dienen de bijbehorende veiligheidsafstanden volgens de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik van 19 juli 2006 in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Reactie gemeente
Binnen het plangebied vindt geen opslag voor civiel gebruik plaats. Wij zullen dit opnemen in de toelichting.

2.11. Functieverandering voormalige agrarische bedrijven (deze opmerking is tevens namens ministerie LNV)
Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingbevoegdheid voor agrarische bouwpercelen in een niet agrarische functie met de bestemming Bedrijf- Voormalig agrarisch.
Voorwaarden van deze wijziging zijn dat de nieuwe bedrijvigheid binnen milieucategorie I en II, niet zijnde geluidzoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven moet vallen en dat de gezamenlijk oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte.

De gemeente Dinkelland maakt deel uit van het Nationaal Landschap Noord Oost Twente. De wijzigingsbevoegdheid kan bijdragen aan de doelstellingen van het Nationale landschap indien er voorwaarden aan worden gekoppeld ten behoud en/of versterking van de kwaliteit van het landschap. Op dit moment is de milieucategorie de enige voorwaarde, enkele activiteiten die binnen categorie I en II vallen kunnen tot verrommeling van het landschap.
Daarnaast moet worden opgenomen dat onder bestaande bebouwing wordt verstaan de bebouwing die op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aanwezig is.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie 36 op de vooroverlegreactie van de provincie.

2.12. Groei- en nieuwvestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven
De geboden groeimogelijkheden van agrarische bedrijven die zijn gelegen in zowel LOG als in overige gebieden zijn erg ruim. Bouwvlakken in LOG"s en sterlocaties kunnen doorgroeien tot 3 ha en voor overige grondgebonden bouwvlakken is de maximale oppervlakte 2,5 ha. In de toelichting moet nader worden onderbouwd hoe deze ontwikkelingsmogelijkheid zich verhouden tot het Nationale Landschap en hoe zij kunnen bijdragen tot behoud en versterking daarvan.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan is het reconstructieplan Salland Twente verwerkt. De gemeente is verplicht het Reconstructieplan door te vertalen in het bestemmingsplan. Dit houdt in dat de bouwvlakken voor intensieve veehouderijen maximaal 1,5 ha bedragen in verwevingsgebied. In LOG mag de maximale oppervlakte 3 ha bedragen, dezelfde oppervlakte geldt voor de percelen die zijn aangewezen als sterlocatie.
In het bestemmingsplan wordt daarnaast opgenomen dat grondgebonden en gemengde bedrijven die gelegen zijn binnen de bestemming agrarisch 1 en niet binnen de EHS zijn gelegen (een groot deel van de gemeente is dus ook uitgesloten voor deze regeling) maximaal middels een wijzigingsbevoegdheid een bouwvlak toegekend krijgen van 2,5 ha. Hier zijn diverse voorwaarden aan verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de regels. Indien aanvragen voldoen aan deze voorwaarden achten wij het aanvaarbaar dat het bouwvlak wordt vergroot. De visie van het Nationaal Landschap is behoud door ontwikkeling. Wij zijn mening dat onder de gestelde voorwaarden (o.a. landschappelijke inpassing vanaf 500m³) er voldoende aandacht aan de kwaliteiten van het Nationaal Landschap wordt geschonken en door deze ontwikkeling mede kan bijdrage aan de doelstellingen van het Nationaal Landschap.
Hierbij verwijzen wij ook naar onze reactie op de provinciale vooroverlegreactie punt 19 en 20.

2.13. Retrospectieve toets
De retrospectieve toets dient afgerond te zijn ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit moet blijken welke strijdige situaties met de bestemmingsplannen er zijn en waarbij is aangegeven welke bestemming de strijdige situaties gaan krijgen. Indien een strijdige situatie positief wordt bestemd dient aangegeven te worden welke motivatie hieraan ten grondslag ligt. Daarnaast dient aangegeven welke handhavingsacties hieruit zullen volgen.

Reactie gemeente
De retrospectieve toets zal zijn afgerond ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin zullen de bovengenoemde punten worden opgenomen. Wel wijzen wij u erop dat wij voor de niet agrarische bedrijven in de voormalige gemeente Weerselo naast het vigerende bestemmingsplan ook het bestemmingsplan "Niet agrarische bedrijven in het buitengebied van de voormalige gemeente Weerselo" als basis zullen gebruiken. Wij gaan er vanuit dat de VROM inspectie de bedrijven die hierin opgenomen zijn niet ter discussie stelt.

3. Het Waterschap Regge en Dinkel

Op 19 juni 2008 hebben wij van het waterschap een vooroverlegreactie ontvangen. Het waterschap verzoekt de volgende punten aan te passen.

3.1. In hoofdstuk 4 paragraaf 4 op blz. 21 wordt aangegeven dat in figuur 15 de grondwatertrappen staan aangegeven. Dit is echter niet het geval.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

3.2. Er moet in de toelichting meer aandacht worden besteed aan de beschrijving van de landinrichting Saasveld -Gammelke. Het is een omvangrijk plan met een groot uitvoeringsprogramma. Een deel van de werken zijn reeds uitgevoerd. De uitgevoerde werken dienen worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente
In de toelichting zal een ruimere beschrijving komen over de landinrichting Saasveld Gammelke. De werken die in het kader van de landinrichting reeds zijn uitgevoerd kunnen worden meegenomen, mits de juiste planologische procedure hiervoor is afgerond. Het bestemmingsplan "Buitengebied" is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Hiervoor dient een aparte procedure voor gevolgd te worden. Indien de procedure tijdig is afgerond wordt het nog meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied".

3.3. Op bladzijde 43 staat aangegeven dat het Waterbeheerplan wordt geactualiseerd. Inmiddels is dit proces afgerond en u verzoekt om de Actualisatie Waterbeheerplan 2002- 2005 > 2008 bij het bestemmingsplan "Buitengebied" te betrekken

Reactie gemeente
Wij zullen dit plan betrekken bij het bestemmingsplan "Buitengebied".

3.4. Figuur 18 op bladzijde 59 geeft niet de actuele situatie weer voor de uitgangspunten van het GGOR proces. De onder punt 3 genoemde actualisatie geeft de juiste situatie weer.

Reactie gemeente
Wij zullen de figuren gebruiken uit de Actualisatie Waterbeheerplan 2002-2005 > 2008.

3.5. Op bladzijde 60 wordt aangegeven dat het Waterschap hydrologische bufferzones gaat begrenzen, dit is niet juist. Op blz. 9 van de actualisatie van het Waterbeheerplan geeft aan dat de hydrologische buffer deel uitmaakt van het te ontwikkelen areaal nieuwe natuur.

Reactie gemeente
Wij zullen de tekst op deze bladzijde aanpassen conform bovenstaande opmerking.

3.6. Op bladzijde 61 wordt aangegeven dat bebouwing in de beekdalen zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dit geldt echter niet alleen voor beekdalen maar alle aandachtsgebieden voor wateroverlast. Indien er toch wordt gebouwd is berging niet gewenst maar noodzakelijk. Voorgaande geldt eveneens voor opgaande teelten, zoals boomkwekerijen, die een grote drooglegging vereisen.

Reactie gemeente
Gemeente heeft beleid geformuleerd in welke gebieden boom- en sierteelt niet is toegestaan. Dit zijn onder andere de PEHS. Voor de beekdalen die geen onderdeel uitmaken van de PEHS zal een zonering van 50 meter aan weerzijden van beek worden gehanteerd. Wij achten op deze manier voldoende tegemoet zijn gekomen ter bescherming van de aandachtsgebieden.
Daarnaast verwijzen wij naar onze reactie onder 1.33.

3.7. Op bladzijde 62 wordt aangegeven dat belevingswater en waterparels specifiek op de plankaart zullen worden weergegeven. Op de plankaart is dit echter niet terug te zien.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast op de verbeelding.

3.8. Verzocht wordt om de natuurlijke beekdalen op te nemen op de plankaart. Op dit moment zijn de beekdalen als eenvoudige stroken langs de watergangen bestemd. Het waterschap geeft aan dat de noodzaak tot bescherming geldt voor het gehele natuurlijke beekdal.

Reactie gemeente
Op de verbeelding zijn de beekdalen niet bestemd. In het kader van het boomteeltbeleid zijn bepaalde gebieden uitgesloten voor boomteelt. De zonering die op de verbeelding is opgenomen dan ook geen begrenzing van het beekdal, maar een zonering waarbinnen opgaande teelten in de vorm van boom- en sierteelt niet toegestaan. Wij achten het niet noodzakelijk om de begrenzing van natuurlijke beekdalen op te nemen op de verbeelding. Wij zijn van mening dat het aanlegvergunningstelsel het overige beekdal voldoende bescherming biedt tegen ongewenste ontwikkelingen. In de meetlat die wordt ontwikkeld zal ook speciaal aandacht worden besteed aan beekdalen.

3.9. Op bladzijde 89 staat aangegeven dat in bijlage 4 de Rood voor Rood regeling is opgenomen. Dit moet bijlage 3 zijn.

Reactie gemeente
De verwijzing zal worden aangepast.

3.10. Het waterschap verzoekt om bij een wijzigen van een agrarisch perceel een advies van de waterbeheerder als verplicht onderdeel op te nemen.

Reactie gemeente
Dit is reeds opgenomen in de regels. Een aanpassing van de regels is dan ook niet noodzakelijk.

3.11. Het waterschap verzoekt om in artikel 6.3 (aanlegvergunning) op te nemen dat er ook een advies van de waterbeheerder is vereist.

Reactie gemeente
Wij zullen het artikel conform de bovenstaande opmerking aanpassen.

3.12. Het waterschap verzoekt om in artikel 13 de bouwhoogte voor een rioolwaterzuivering bij recht te verhogen van 6 tot 10 meter. In het kader van waterkwaliteitsdoelstellingen is het niet irreëel dat de RWZI van Denekamp in de toekomst zal moeten worden aangepast. De ontheffingsregel die is opgenomen biedt ruimte voor verschillende interpretaties. Dit kan moeilijkheden veroorzaken in de toekomst bij de aanpassing van de RWZI van Denekamp

Reactie gemeente
Wij vinden het niet acceptabel om bij recht de bouwhoogte verhogen naar 10 meter. Wij achten dan ook dat de ontheffingsregeling die is opgenomen in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheid biedt om in de toekomst eventueel het RWZI aan te passen, maar waar ook nog wordt gekeken naar ruimtelijke kwaliteit en de gevolgen voor de omgeving. Wij zien geen noodzaak om de binnenplanse ontheffing te verwijderen en de bouwhoogte bij recht te verhogen naar 10 meter.

3.13. In artikel 34.3.1. onder c is opgenomen dat het aanleggen van drainage in gebieden die op de plankaart zijn aangeduid als "essen" aanlegvergunningplichtig is. In de overige voorschriften is de aanlegvergunning voor drainage geschrapt in verband met het voorkomen van dubbele regelgeving. Het waterschap verzoekt om een motivatie waarom het aanleggen van drainage op essen aanlegvergunningplichtig is.

Reactie gemeente
Dit zal worden verwijderd uit de regels.

3.14. Het waterschap verzoekt om het rioolgemaal bij Deurningen te bestemmen conform de bestemming die het gemaal bij Rossum heeft gekregen.

Reactie gemeente
Het gemaal bij Deurningen zal worden bestemd conform de bestemming die is toegekend aan het gemaal nabij Rossum.

3.15. Over de plankaart heeft het waterschap de volgende opmerkingen:

A) Is het mogelijk om in het kader van de bijzonder landschapselementen ook vennen op de plankaart te zetten.

Reactie gemeente
Waardevolle landschapselementen zullen apart worden bestemd op de verbeelding. Hieronder kunnen waardevolle vennen vallen. Het gaat echter alleen om de elementen die zeer waardevol zijn en meer bescherming dienen te krijgen dan alleen het aanlegvergunningstelsel kan bieden. Daarnaast zal de PEHS worden opgenomen op de verbeelding. Doormiddel van deze aanduiding zullen veel vennen een zwaardere bescherming krijgen.

B) De retentiegebieden Het Schut bij Saasveld, de Polbeek langs de Dennekampsweg en een deel van het retentiegebied tegenover de Sterrenwacht staan niet goed aangegeven op de plankaart.

Reactie gemeente
Deze retentiegebieden zullen op de juiste manier worden opgenomen in het bestemmingsplan. Zij vallen onder de bestemming Bos en natuur. Binnen deze bestemming is waterretentie mogelijk.

C) Het waterschap verzoekt een controle uit te voeren waar agrarische bouwpercelen en bouwvlakken overlap vertonen met de beschermingszones van de waterlopen. Indien nodig dienen agrarische bouwpercelen en vlakken aangepast te worden. Op de plankaart zijn een aantal bouwpercelen en vlakken in de beschermingszone van de waterlopen gesitueerd.

Reactie gemeente
Bij de toekenning van de bouwvlakken is zoveel mogelijk rekening met het waterbeleid.

4. Het Oversticht

Op 29 mei 2008 hebben wij een reactie van het Oversticht ontvangen. Het Oversticht heeft de volgende opmerkingen.

4.1. Archeologie
Het Oversticht adviseert de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart van de gemeente die in voorbereiding is op te nemen in het bestemmingsplan en niet de IKAW kaart.

Daarnaast wordt geadviseerd de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart als laag te gebruiken voor de bestemmingsplankaart. Het genoemde beleid in paragraaf 5.4 kan als uitgangspunt dienen voor de regels.

Reactie gemeente
De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad op 27 mei 2008. Wij zullen dit beleid opnemen in het bestemmingsplan. Wij zullen echter de kaart niet opnemen als onderdeel van de verbeelding. De verbeelding wordt hierdoor moeilijk leesbaar. Wij zijn van mening door het opnemen in de regels dat bij ontheffingen, aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheden, de archeologische belangen onderdeel uitmaken van het besluit, de waarden voldoende bescherming genieten.

4.2. Bij de dubbelbestemming archeologische terreinen (art. 42) wordt geen onderscheid gemaakt in wettelijke beschermde (rijks)monumenten en de overige terreinen. Geadviseerd wordt dit onderscheid wel te maken, omdat voor de monumenten de Monumentenwet geldt en bij wijziging een monumentenvergunning nodig is.

Reactie gemeente
Voor het aanlegvergunningstelsel is er geen onderscheid bij toetsing of het een rijksmonument betreft of niet. De systematiek van het bestemmingsplan behelst het alleen opnemen van aanduidingen die een doorvertaling kennen naar de regels. Wel zal in de bijlage een kaart worden opgenomen waar dit onderscheid zichtbaar is.

4.3. De volgende archeologische terreinen staan niet op de kaart:
- twee terreinen bij de hoek Uelserdijk/Laagsestraat;
- een terrein tussen de Uelserdijk en Blauweweg;
- een terrein (grafheuvel) ten westen van de Slengteweg;
- een terrein aangrenzend aan de Huneborg aan het kanaal;
- twee terreinen aan de Havezatheweg;
- twee terreinen aan de Saterlostraat;
- een terrein aan de Kooidijk.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan zal conform het gemeentelijk archeologiebeleid worden opgesteld. Dit houdt dat alle AMK gebieden en (zeer) hoge verwachtingsgebieden op de verbeelding worden opgenomen.

4.4. In artikel 42.3 en 42.4 wordt uitgegaan dat bij bodemingrepen dieper dan 50 cm advies ingewonnen wordt. In paragraaf 5.4, het beleid, wordt echter gesproken over 40 cm. Het Oversticht adviseert de regels aan te passen conform het beleid.

Reactie gemeente
De regels zullen worden aangepast conform het inmiddels vastgestelde beleid.

4.5. In artikel 42.3 en 42.4 wordt aangesloten bij de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, waarbij geen archeologische onderzoeksverplichting is bij werkzaamheden kleiner dan 100m². Verzocht wordt om deze minimale norm niet op te nemen voor de archeologische terreinen, omdat een deel van de archeologische terreinen (met name grafheuvels) kleiner zijn of net iets groter zijn dan 100m². Dit betekent dat voor deze terreinen het gevaar bestaat dat zij een ingreep (deels) verdwijnen.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan is conform het gemeentelijke archeologiebeleid opgesteld. Dit houdt in dat bij de AMK gebieden (waarde- Archeologie 1) er altijd een vergunning nodig is en bij de gebieden met een hoge en zeer hoge verwachtingswaarde (waarde- Archeologie 2) geldt de regel dat er een vergunning nodig is indien de werkzaamheden groter zijn dan 100m² en/of 40 cm diep.

4.6. Het Oversticht adviseert om alle rijks- , provinciaal- en gemeentelijke monumenten op de verbeelding op te nemen.

Reactie gemeente
Deze monumenten worden al beschermd middels andere wetgeving. Om de kaart leesbaar te houden heeft de gemeente besloten deze monumenten niet allemaal op de verbeelding op te nemen. Daarnaast heeft het opnemen van de monumenten op de verbeelding in het kader van het bestemmingsplan puur een informatiewaarde en zijn geen regels aan verbonden.

4.7. Het Oversticht adviseert ons concrete criteria op te nemen in het bestemmingsplan voor wat het betreft de bouw van serrestellen. Het opgestelde serrestallenbeleid is ook niet terug te vinden in de toelichting.

Reactie gemeente
Het serrestallenbeleid heeft tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreactie op ingekomen en hoogstwaarschijnlijk zal het ongewijzigd worden vastgesteld. Dit beleid zal als bijlage worden opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Om deze reden is het niet noodzakelijk om alle criteria op te nemen in de regels. Er kan volstaan worden naar een verwijzing naar de bijlage.
Wij zullen in de toelichting een paragraaf opnemen over de bouw van serrestallen.

5. Vitens

Op 16 mei 2008 hebben wij een reactie ontvangen van Vitens. Vitens heeft de volgende opmerkingen

5.1. Waterwingebieden
Binnen de gemeente zijn twee waterwingebieden gelegen. Het waterwingebied ten westen van de kern Denekamp is gesloten en kan van de kaart worden verwijderd.
De waterwingebieden van de productiebedrijven Rodenmors en Weerselo zijn niet juist op de plankaart aangegeven. De oppervlakte is groter dan op de plankaart staat aangegeven. Vitens verzoekt om de waterwingebieden goed op de plankaar te nemen.

Reactie gemeente
De waterwingebieden zullen conform de toegestuurde kaarten worden opgenomen op de verbeeldingen.

5.2. Infrastructuur
Vitens verzoekt om het tracé van de hoofdwatertransportleidingen op te nemen op de plankaart. In het algemeen hanteert Vitens bij het aanduiden van deze leidingstroken de volgende uitgangspunten:

- Een leidingstrook dient buiten de rijbaan geprojecteerd te worden;
- In leidingstroken mogen geen ontgravingen of ophogingen worden gemaakt;
- Als de strook verhard wordt mag er alleen een elementen verharding worden toegepast;
- Binnen 2,5 meter uit het hart van de leiding mag geen diepwortelende beplanting aangebracht worden. Met diepwortelende beplanting wordt verstaan, beplanting met een wortelstelsel dat tot meer dan 1 meter diep onder maaiveld reikt;
- De rooilijn van de bebouwing moet minimaal 5 meter uit het hart van de leiding liggen;
- Binnen 5 meter uit het hart van de leiding mogen geen grond – en of graafwerkzaamheden worden verricht anders dan met voorkennis aan het waterbedrijf;
- Het opnemen van een voorschrift voor een dubbelbestemming en aanlegvergunning is vereist.

Reactie gemeente
De gemeente zal de hoofdtransportleidingen opnemen op de verbeelding. Artikel 40 zoals deze is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan zal van toepassing zijn.

In artikel 40 is een aanlegvergunningsysteem opgenomen voor de volgende werkzaamheden:
Het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

- *Het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;*
- *Het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;*
- *Het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;*
- *Het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen dieper wortelen en kunnen wortelen dan 40 cm;*

Een aanlegvergunning kan alleen worden verleend indien er een positief advies is afgegeven van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen (artikel 40.4.3).
Wij zijn van mening dat op deze manier voldoende tegemoet wordt gekomen aan de uitgangspunten van Vitens. (punt 1, 2 , 3, 4, 6 en 7).
Voor wat betreft punt 5 geven wij dat er rekening zal worden gehouden met situering van de bouwvlakken ten opzichte van de leidingen. Bestaande situatie dienen echter wel te worden bestemd.

6. Gemeente Tubbergen

Op 22 april 2008 is de reactie ontvangen van de gemeente Tubbergen. Inmhoudelijk heeft de gemeente geen opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

6.1. Enkele percelen die op de gemeentegrens liggen dienen nader te worden bekeken en waar nodig aangepast te worden.

Reactie gemeente
De aangegeven adressen zijn gecontroleerd en waar nodig aangepast.

6.2. Bestemming van de wegen. Een aantal zandwegen die doorlopen in de gemeente Tubberen zijn niet bestemd

Reactie gemeente
Alle openbare wegen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden bestemd.

6.3. Archeologische monumenten zijn niet opgenomen op de plankaart

Reactie gemeente
De archeologische monumenten worden opgenomen op de kaart in de bijlage. Systematiek van het buitengebied is dat op de verbeelding geen aanduidingen worden opgenomen die geen doorvertaling hebben in de regels. De archeologische monumenten worden vanuit andere wetgevind beschermd.

7. Samtgemeinde Neuenhaus

7.1. Op 12 juni 2008 is er een reactie ontvangen van de Samtgemeinde Neuenhaus. Samtgemeinde Neuenhaus geeft aan dat de Brookmansweg en de Jonkerhoesweg openbaar moeten blijven voor landbouwvoertuigen.
Inhoudelijk hebben zij geen opmerkingen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

Reactie gemeente
Alle openbare wegen zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden bestemd. Hieronder vallen ook de Brookmansweg en de Jonkerhoesweg.

8. NAM

De heeft aangegeven dat de leidingen opgenomen dien te worden op de plankaart.

Reactie gemeente
De leidingen worden opgenomen.

9 N.V. Nederlandse Gasunie

9.1. De N.V. Nederlandse gasunie geeft aan welke afstanden gehanteerd kunnen worden in het kader van externe veiligheidsbeleid. Het advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM, zoals dit naar verwachting in 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedrukaardgasleidingen uit 1984" zal komen ter vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvb in werking zal treden.

De N.V. Nederlandse gasunie heeft afstanden aangegeven die gehanteerd dienen te worden i.v.m. met groepsrisico.
Er is geconstateerd dat in het buitengebied geen of geringe toename is van het groepsrisico.

Voor het plaatsgebonden risico is berekend dat de 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leidingen. Uit onderzoek blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Dit betekent dat het plaatsgevonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Reactie gemeente
Hiervoor verwijzen wij naar onze reactie zoals die is gegeven op de vooroverlegreactie van VROM.

10. RECRON

Op 23 juni 2008 is er een reactie ingekomen van de RECRON. RECRON brengt een aantal opmerkingen naar voren.

10.1. Op blz. 94 is aangegeven dat de recreatieterreinen buiten het plangebied zijn gehouden in verband met hoog detailniveau die de inrichtingen vragen. De RECRON verzoekt om deze percelen op te nemen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied". De detaillering van het bestemmingsplan kan zodanig worden opgezet dat de ondernemer binnen zijn terrein, behoudens veiligheid –en milieueisen,

datgene kan doen waar zijn deel van de markt om vraagt. Het gaat in feite om het bepalen dat een gebied een recreatieve bestemming heeft, het aangeven van de ingang, de landschappelijke inpassing, het bebouwingspercentage voor centrale voorzieningen en aangeven van de mogelijkheden voor de bouw van bungalows.

Reactie gemeente
De voorgestelde detaillering die wordt voorgesteld is niet op te nemen op een verbeelding van 1: 10000. Daarnaast komt bij dat de meeste recreatieparken binnen onze gemeente uitbreidingsplannen of een kwaliteitsslag wil maken. Hiervoor zijn partiele herzieningen noodzakelijk aangezien het bestemmingsplan "Buitengebied" een conserverend plan is en er dus geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Wij zien dan ook geen noodzaak om de recreatieterreinen op te nemen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied".

10.2. groepsaccommodatie/ recreatiewoningen
Ten aanzien van deze twee onderwerpen gaat de RECRON er vanuit dat er nog nader beleid voor wordt ontwikkeld. Ten aanzien van de recreatiewoningen gaan zij er vanuit dat het hier gaat om zelfstandige recreatiewoningen.
Voor wat betreft de groepsaccommodaties gaat de RECRON ervan uit dat een groepsaccommodatie niet per definitie gevestigd hoeft te zijn in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en dat ze ook als zelfstandig bedrijf mogen worden geëxploiteerd.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan "Buitengebied" is het reeds vastgestelde recreatiebeleid verwerkt. Op dit moment wordt er nog gewerkt aan nieuw beleid voor de verblijfsaccommodaties in het buitengebied. Dit naar aanleiding van de afschaffing van de Wet op de Openluchtrecreatie. Als dit beleid definitieve vorm heeft gekregen zullen het beleid verwerken in het bestemmingsplan "Buitengebied". Op dit moment geeft het vigerende beleid aan dat groepsaccommodaties alleen mogen worden opgericht in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De groepsaccommodatie mag indien het is opgericht als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf niet als zelfstandig bedrijf worden afgesplitst. Reden hiervoor is dat het agrarisch bedrijf zichzelf op slot zet indien er een verblijfsrecreatieve bestemming op zijn erf wordt gerealiseerd.
Het beleid over recreatiewoningen gaat over de solitaire recreatiewoningen en niet over de recreatiewoningen op bungalowparken. Deze zijn immers niet opgenomen in het bestemmingsplan.

10.3. Combinatie van activiteiten wil de RECRON op voorhand niet uitsluiten. Bij een agrarisch bedrijf mag echter maar maximaal 0.20 VAK aan nevenactiviteit worden opgericht. Dit om te voorkomen dat er een volwaardig toeristisch recreatief bedrijf ontstaat.

Reactie gemeente
Enkele combinatie van activiteiten worden juist uitgesloten om te voorkomen dat er een volwaardig recreatiebedrijf ontstaat. Wij zien geen noodzaak om deze regeling aan te passen. Tevens omdat de ondergrens voor een agrarisch bedrijf op 0,25 VAK ligt en het opnemen van een maximaal 0.20 VAK een nevenactiviteit hier geen toegevoegde waarde heeft.

11. Kamer van Koophandel (KvK)

Op 6 juni 2008 hebben wij een reactie ontvangen van de Kamer van Koophandel. Zij hebben een drietal opmerkingen.

11.1. De gemeente Dinkelland wijkt in haar VAB beleid af van de gemeenten Losser, Tubbergen en Twenterand. Als enig van deze gemeenten hanteert Dinkelland een maximale oppervlakte van 500m². Het gevolg hiervan is dat potentiële initiatiefnemer op zoek gaan naar andere locaties buiten Dinkelland. Door het VAB beleid stringentere toe te passen dan de provincie voorschrijft kan Dinkelland niet concurreren met de buurtgemeenten. De KvK is van mening dat de kleinschaligheid wordt gewaarborgd met het feit dat de bedrijven niet mogen uitbreiden. Daarnaast geven zij aan dat het VAB beleid ook moet worden verruimd voor agrarische bedrijven die een neventak oprichten (voor

volwaardigheid). Innovatie en evolutie van een onderneming kan dan binnen de huidige muren worden gerealiseerd.

Reactie gemeente
Het VAB beleid houdt in dat er maximaal 500m² mag worden benut voor de nieuwe activiteit. Opslag mag echter buiten deze maximale oppervlaktemaat worden gerealiseerd. Buitenopslag is niet mogelijk. Dit beleid biedt voor de meeste ondernemers voldoende ruimte voor een nieuwe activiteit en biedt een grotere waarborg voor de kleinschaligheid van de nieuwe activiteit. Er zijn immers voormalige agrarische bedrijven met zeer groot bedrijfsvloeroppervlak, waarbij niet meer kan worden gesteld dat indien alle m² worden gebruikt, ten behoeve van een activiteit die binnen het VAB beleid past, dat het hier nog gaat om een kleinschalige activiteit.
Het VAB beleid is ook van toepassing op agrarische bedrijven die een neventak willen oprichten. Wij zijn van mening dat het voorliggende VAB beleid voldoende ruimte biedt voor (voormalige) agrarische ondernemers om in het buitengebied nieuwe activiteiten op te richten met behoud van de kleinschaligheid.

11.2. De KvK verzoekt dat bij een aanvraag om tweede agrarische bedrijfswoning de nevenactiviteiten als minicamping mee worden gerekend bij de omvang van het agrarisch bedrijf. In sociaal economisch opzicht is het wenselijk deze aanvragen integraal te beoordelen.

Reactie gemeente
Aan een tweede bedrijfswoning wordt alleen medewerking verleend indien deze noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang van minimaal 120 nge aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Dit houdt in dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn voor het agrarisch bedrijf en niet voor de nevenactiviteiten die het bedrijf heeft opgestart. Wij zien geen reden om ten behoeve van de nevenactiviteiten die zijn opgericht een tweede bedrijfswoning toe te staan. Dit is in strijd met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid dat er in principe geen nieuwe woningen in het buitengebied mogen worden opgericht.
Daarnaast zijn het vooral de kleine agrarische bedrijven die een nevenactiviteit opstarten om nog een volwaardig inkomen te genereren.

11.3. Voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied pleiten de KvK voor het ontwikkelen van een sociaal- economische criteria om in geval van innovatie en ontwikkeling diverse scenario's af te wegen.

Reactie gemeente
Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven volgen wij het provinciale beleid dat bij recht 15% uitbreiding van de bestaande oppervlakte wordt geboden. Middels een wijzigingsplan kan medewerking worden verleend voor 25% uitbreiding. Wij zien geen reden om van dit beleid af te wijken.

12. Land- en tuinbouworganisatie (LTO)

Op 19 juni 2008 hebben wij een reactie ontvangen van de LTO. LTO heeft de volgende reactie ingediend.

12.1. Er zijn geen serrestallen toegestaan binnen de EHS; LTO noord zou hier graag een motivatie voor ontvangen.

Reactie gemeente
De gemeente heeft in samenspraak met de gemeente Tubbergen en Losser beleid ontwikkeld voor serrestallen in het buitengebied. Dit beleid heeft tegelijkertijd met het bestemmingsplan Buitengebied voor de inspraak ter inzage gelegen. In dit beleidsstuk staat over het uitsluiten van serrestallen in de ecologische hoofdstructuur het volgende.
Het beleid maakt onderscheidt tussen Ja, mits gebieden en nee gebieden. De EHS gebieden worden beschouwd als nee gebieden. Aangegeven is dat bepaalde ontwikkelingen, zoals serrestallen,

conflicterend kunnen zijn de karakteristieken van Noordoost Twente. Dit is het geval in gebieden die worden gekenmerkt door een grote mate van gaafheid en authenciteit en waar de kernkwaliteiten duidelijk beleefbaar zijn. Hier zijn nieuwe stalvormen niet wenselijk. De gemeente Dinkelland heeft hiervoor de nieuw te begrenzen EHS gebieden aangewezen. Kortheidshalve verwijzen wij naar het beleidsstuk Serrestallen in Noordoost Twente: maatwerk binnen heldere grenzen. In de toelichting van het bestemmingsplan zal het beleid nader worden verwoord.

12.2. Het vergroten van een bouwperceel van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan voor sterlocatie in de EHS. Binnen de EHS is een sterlocatie niet mogelijk volgens het reconstructieplan. Voorschrift is volgens het LTO niet juist.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

12.3. Indien er sprake is van een nieuwvestiging van een productiegerichte paardenhouderij kan de bestemming "wonen" niet gewijzigd worden in "agrarisch 1" . LTO vraag waarom deze beperking is opgenomen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

12.4. De bestemming "wonen" kan worden gewijzigd in "bedrijf"- voormalig agrarisch. Wanneer is dit van toepassing? Eerst wijzigt het bedrijf in wonen en dan weer in voormalig agrarisch. LTO wil weten of dit niet van "agrarisch"naar "voormalig "agrarisch"moet zijn.

Reactie gemeente
Uitgangspunt is dat alle percelen waar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen staan in aanmerking komen voor het VAB beleid. Dit zijn dus ook bouwpercelen, waar reeds enige tijd geen agrarische activiteiten meer aanwezig zijn.

12.5. Kleinschalig kamperen op een es is niet toegestaan. Waarom is dit niet mogelijk?

Reactie gemeente
De gemeente Dinkelland acht het vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk dat er op de es wordt gekampeerd. (kleinschalig kamperen houdt in dat er 25 caravans mogen worden geplaatst)

12.6. Grondwaterbeschermingsgebied: volgens de voorschriften zijn hier geen gebouwen toegestaan ook geen agrarische bouwwerken. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk. Het bouwblok moet dus altijd buiten deze dubbelbestemming vallen. Het voorschrift reikt zover dat het plaatsen van een hek (t.b.v. paarden) niet mogelijk is. Volgens LTO is het voorschrift onvolledig.

Reactie gemeente
LTO maakt hier een terecht punt, de regels behorend bij het grondwaterbeschermingsgebied zullen worden aangepast. Aan de regels wordt toegevoegd dat in afwijking van het bepaalde onder 38.2.1. op de bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de hoofdbestemming worden gebouwd, mits de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

12.7. Artikel 42 blz. 125 archeologie. Nu wordt 50 cm genoemd als diepte. Grote kans dat dit 30 cm wordt. Dus elke bouwaanvraag moet worden begeleid door een archeologisch onderzoek. Het bouwblok moet hier buiten vallen. Alleen bij uitbreiden bouwblok zou men een onderzoek mogen vragen. Er wordt tevens verwezen naar artikel 43 i.p.v. 42

Reactie gemeente
Het gaat hier alleen om gebieden die nu al een archeologische waarde vertegenwoordigen op basis van de Amk-kaarten van Overijssel. De gemeenteraad van Dinkelland heeft 27 mei 2008 het archeologiebeleid vastgesteld, daarin is aangegeven dat werkzaamheden op terreinen met een archeologische waarde aan een aanlegvergunning gekoppeld worden, voorzover dieper dan 40 cm

wordt gebouwd. Het gaat hier dus om gebieden met een al zekere archeologische waarde. Deze gebieden zijn nu slechts incidenteel gelegen op agrarische bouwpercelen.
De maat 50 cm wordt aangepast in het bestemmingsplan naar 40 cm. Tevens zal de verwijzing worden aangepast in het plan.

12.8. Gronden en bouwwerken met de bestemming artikel 42 mogen niet worden gebruikt voor kleinschalig kamperen, waarom niet?

Reactie gemeente
Deze bepaling zal er uitgehaald worden. De hoofdbestemming zal regelen of kleinschalig kamperen mogelijk is.

12.9. Kamperen bij de boer: maximaal 25 plaatsen. LTO geeft aan dat in het plan staat dat recreatie wordt gestimuleerd, derhalve moeten 25 plaatsen ook mogelijk zijn.

Reactie gemeente
Op basis van het beleid kleinschalig kamperen 25 plaatsen mogelijk gemaakt. Hier geldt dat een ondergrens van 0,25 VAK. Dit is dezelfde ondergrens die wordt gehanteerd voor een agrarisch bedrijf.

12.10. Men stelt dat het LOP geen belemmering mag opleveren voor de landbouw. Bij de bestemming waardevolle landschapselementen staat dat het verwijderen of aantasten van een waardevolle landschapselement strijdig is met de bestemming. Hoe gaat dit met een kapvergunning voor een deel van het element of voor 1 boom? Wordt deze wel verleend.

Reactie gemeente
Het ruimtelijk beleid regelt dat waardevolle landschapelementen beschermd moeten worden in het bestemmingsplan. Indien de werkzaamheden niet tot aantasting van de waarde van het alndschapselement leid kan er middels een kapvergunning medewerking worden verleend. Een aanlegvergunning is dan niet noodzakelijk. Normaal onderhoud is niet in strijd met de bestemming.

12.11. Een veldschuur mag verplaatst worden naar een bouwperceel. De ene keer wordt het jaartal 1995 genoemd, verderop 1998. Welk jaartal wordt opgenomen in het beleid.

Reactie gemeente
In het beleid dat voor vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad is opgenomen dat het hier gaat om veldschuren ouder van 10 jaar. Het jaartal 1998 is juist.

12.12. In voorschrift 3.2.1. onder i is bepaald dat gebouwen en overkappingen tenminste 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan moeten worden gebouwd. Dit is zeer onpraktisch als de woning wat verder achter op het erf is gesitueerd. Hoe moet dit worden uitgevoerd bij toepassing van tweede bedrijfswoningen? Deze regeling is zeer onpraktisch en kan volgens LTO Noord beter uit de voorschriften worden verwijderd.

Reactie gemeente
Het bouwen voor de voorgevel is qua ruimtelijke kwaliteitsoogpunt niet wenselijk. Wel zal aan deze bepaling worden toegevoegd dat deze bepaling niet van toepassing is op percelen, waar al gebouwen voor de voorgevel zijn vergund.

12.13. Bij voorschrift 3.2.1. onder j is bepaald dat bij nieuwbouw van gebouwen/ overkappingen kleiner dan 500 m3 het bouwplan vergezeld dient te gaan van een landschappelijk inpassingsplan. Bij gebouwen/ overkappingen kleiner dan 2000 m3 moet bij het bouwplan een erfinrichtingsplan worden overlegd. Het komt erop neer dat normaal gesproken altijd een dergelijk plan vereist is. Dit leidt tot extra en onnodige kosten voor de agrarische ondernemer. LTO noord stelt dan ook voor dat met name bij de kleinere bouwwerken een welstandstoetsing voldoende moet zijn.

Reactie gemeente

De genoemde maat van 500 m3 komt voort uit het reconstructieplan welke ook door LTO is geaccordeerd. De gemeente zal echter een uitvoeringskader opstellen, zodat deze regeling in de praktijk goed kan worden uitgevoerd.

12.14. Voorschrift 3.5. onder b geeft aan dat opslag van agrarische producten in een zone tussen de woning respectievelijk gebouwen en de weg niet mogelijk is. Ook hier geldt dat veel bedrijven hier al kuilplaten en/ of sleufsilo's hebben liggen. LTO verzoekt hier praktisch mee om te gaan.

Reactie gemeente
Ook hier voor geldt dat deze vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt het niet wenselijk is opslag toe te staan tussen de weg en de woning. In de bestaande bestemmingsplannen mag dit echter wel, waardoor bestaand gebruik onder het overgangsrecht valt. Het is niet wenselijk nieuwe opslag aan de voorzijde van de woning toe te staan.

12.15. Tot slot wil LTO Noord ten aanzien van het bestaand gebruik in en bij Natura 2000 gebieden er voor pleiten dat het gangbare agrarische gebruik en bedrijfsontwikkeling in de landbouwgebieden mogelijk blijft en hierdoor niet zal worden belemmerd. De mogelijke bewijslast hiervoor moet volgens LTO door de overheid worden uitgevoerd en mag niet bij de agrarische ondernemers komen te liggen.

Reactie gemeente
De regelgeving van de Natura 2000 dient in het bestemmingsplan te worden verwoord. Het is niet mogelijk deze regelgeving aan te passen door dit bestemmingsplan Buitengebied. Het is echter niet zo dat indien de gronden in het bestemmingsplan binnen het Natura 2000 gebied gelegen is, maar wel een agrarische bestemming hebben planologisch niet meer als zodanig mag worden gebruikt.

12.16. LTO Noord vindt dat er naast de gebruikelijke ecologische afwegingen bij Natura 2000 gebieden ook de economische en sociale aspecten hierbij moeten worden meegewogen.

Reactie gemeente
De regelgeving van de Natura 2000 dient in het bestemmingsplan overgenomen te worden. Het is niet mogelijk deze regelgeving anders te interpreteren dan de wet voorschrijft.

13. Landschap Overijssel

Op 2 juli 2008 hebben wij een reactie ontvangen van Landschap Overijssel. Zij hebben de volgende opmerkingen:

13.1. Landschap Overijssel verzoekt om het begrip ruimtelijke kwaliteit te relateren aan de ruimtelijke ordening. De provincie is op dit moment bezig met de Omgevingsvisie waarin de ruimtelijke kwaliteit wordt gekoppeld aan de ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente
Bij dit bestemmingsplan is waar mogelijk ruimtelijke kwaliteit vertaalt in het bestemmingsplan. Het is echter niet mogelijk om in het bestemmingsplan welstandstechnische aspecten op te nemen. Hiervoor is er immers een welstandsnota. Een voorbeeld waarin is geprobeerd ruimtelijke kwaliteit door te vertalen in het bestemmingsplan is dat bij bebouwing van meer dan 500m³ een landschapsplan is vereist. Op deze manier proberen wij zoveel mogelijk te sturen op kwaliteit. Qua vormgeving en materiaalgebruik is het bestemmingsplan echter niet het juiste instrument, hiervoor is een welstandsnota vastgesteld. Deze zal ook op korte termijn worden geactualiseerd en hierin zal meer aandacht worden besteed aan het begrip ruimtelijke kwaliteit.

13.2. Landschap Overijssel verzoekt om op pagina 37 op te nemen dat het natuurgebiedsplan een belangrijk referentiekader is bij het wijzigen van de bestemming Agrarisch 1 en 2 in de bestemming "Bos en Natuur". Daarnaast komen de natuurgebieden die zijn aangegeven op een ongenummerd figuur niet overeen met de gebieden die zijn opgenomen op pagina 18, figuur 12.

Reactie gemeente
Wij zullen de paragraaf over het Natuurgebiedsplan opnemen dat dit plan het referentiekader is voor de gebieden die worden omgezet naar de bestemming "Bos en natuur".
De verschillen die in de genoemde figuren zijn op te merken komen voor uit de verschillende legenda's. Figuur op pagina 37 zal worden aangepast conform de herbegrensde PEHS van de provincie. Deze figuur geeft daarnaast weer waar de Natura 2000 gebieden zijn gelegen. Figuur op blz 18 geeft de op dit moment aangewezen nieuwe natuurgebieden weer. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal voor deze figuren het meest recente natuurgebiedplan worden gebruikt.

13.3. Op pagina 76 wordt Natuur als hoofdfunctie omschreven, deze omschrijving is onjuist. Hier wordt omschreven dat de natuurgebieden overeenkomen met de gebieden die zijn aangewezen voor Subsidieregeling Natuurbeheer. Ook is het niet juist dat natuurgebieden alleen in bezit van natuurbeherende instanties.

Reactie gemeente
Wij zullen deze paragraaf aanpassen. De omschrijving van de natuurgebieden is niet juist verwoord.

13.4. Op pagina 78 worden de unieke landschapelementen beschreven. Landschap Overijssel verzoekt om hiervoor de criteria eenduidig te vermelden, bijvoorbeeld de leeftijd, de historische betekenis, de botanische zeldzaamheid.

Reactie gemeente
Wij zijn voornemens om de waardevolle landschapselementen op te nemen op de verbeelding. Zo zijn op de verbeelding reeds de houtwallen en houtsingels ouder dan 60 jaar opgenomen. Daarnaast hebben wij de natuurorganisaties gevraagd om in het kader van het artikel 10 Bro overleg aan te geven welke elementen als waardevol landschapselement kan worden beschouwd. In de toelichting zal worden opgenomen welke waardevolle landschapselementen op de verbeelding worden opgenomen.

13.5. Op pagina 86 zijn de planuitgangspunten voor "Bos en Natuur" verkeerd omschreven.
Ten aanzien van de Nieuwe Natuur moet opgenomen worden dat hier niet alleen de gronden zijn die in bezit van natuurorganisaties. Het gaat hier om gronden die door particulieren zijn verworven en waarvoor een SN beschikking is afgegeven. Ook de omschrijving van het landbouwkundig gebruik is verwarrend, omdat landbouwkundig gebruik ook kan plaatsvinden in het kader van de realisering van de natuurdoelstellingen. Landschap Overijssel verzoekt om deze paragraaf aan te passen en te verwijzen naar wijzigingsbevoegdheid die in de regels zijn opgenomen. Daarnaast moet in de paragraaf een verwijzing worden opgenomen naar het natuurgebiedsplan.

Reactie gemeente
De paragraaf zal worden aangepast.

13.6. Landschap Overijssel verzoekt artikel 3.7. l en 4.7.h. aan te passen op de volgende punten:
Onder 2 wordt aangegeven dat er geen onevenredige schade mag zijn voor de aangrenzende bedrijven. Feitelijk heeft deze afweging al plaatsgevonden in de vaststellingsprocedure van het Natuurgebiedsplan. In meer taalkundig opzicht is de bijzin na "bedrijven " overbodig.

Reactie gemeente
Deze bepaling zal worden aangepast, zodanig dat de zinsnede vanaf ", in die zin….beperkt" komt te vervallen.

13.7. Onder 3 staat een toevoeging over de EHS en over particulier natuurbeheer. De toevoeging over particulier natuurbeheer is overbodig, omdat deze zich geheel afspeelt binnen de grenzen van de EHS.

Reactie gemeente
Deze toevoeging zal worden verwijderd.

13.8. Onder 4 staat dat wijziging pas wordt toegepast nadat de betreffende gronden in zijn geheel zijn verworven. Deze formulering is onduidelijk en verwarrend . Nadat een bepaald perceel is verworven

en/ of onder de werking van de SN is gekomen dient wijziging van bestemming plaats te vinden. Het gaat hier vooral de aanduiding "betreffende gronden", als plaatsbepaling. De toevoeging in zijn geheeld is overbodig en dient te vervallen.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

13.9. De bepaling onder 6 is volgens Landschap Overijssel ook overbodig. De afweging die hier is bedoeld heeft in feite al plaatsgevonden.

Reactie gemeente
Elk wijzigingsplan dient onderbouwd te zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent dat alle aspecten behorende bij een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden beoordeeld. Een verwijzing naar het Natuurgebiedsplan volstaat hier niet. Wij zijn van mening dat deze regel gehandhaafd dient te blijven.

13.10. Met betrekking tot de plankaart verwijst Landschap Overijssel naar een door de gemeente verstuurde brief van 15 april 2008.

Reactie gemeente
Hiervan wordt kennis genomen.

13.11. Met betrekking tot de legenda merkt Landschap Overijssel op dat bij de bestemming "Bos en Natuur" niet staat aangegeven dat aanduidingen zoals 'extensiveringsgebied" en "opgaande teelten niet toegestaan" niet in de legenda voorkomen maar wel op de plankaart.

Reactie gemeente
De legenda zal worden aangepast.

13.12. Ten aanzien de natuurgebieden 't Holthuis en Lonnekermeer/ De Wildernis merkt Landschap Overijssel op dat er een verschil in bestemmingsmethodiek is gebruikt. Landschap Overijssel verzoekt om alle gronden die in bezit van Landschap Overijssel, gelet op status en beheer, te bestemmen als "Bos en Natuur".

Reactie gemeente
De gronden die in bezit zijn van landschap Overijssel omzetten in de bestemming "Bos en Natuur".

13.13. De arcering van de molenbeschermingszone staat niet op de plankaart.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

14. Natuur Milieu Overijssel (NMO) en Staatsbosbeheer

Op 7 juli 2008 hebben wij een reactie ontvangen van NMO. NMO geven aan ook namens Staatsbosbeheer te reageren.

14.1. NMO geeft aan dat het bestemmingsplan een richtinggevend kader voor een goede ruimtelijke ordening en het toetsingskader is voor de vele gemeentelijke vergunningen die worden afgegeven. Doordat in het bestemmingsplan ook Natura 2000- gebieden zijn opgenomen, geeft het duidelijkheid aan initiatiefnemers over wat wel en niet mogelijk zal zijn. NMO verzoekt om de Natura 2000-gebieden op te nemen in het bestemmingsplan. Dat betekent dat men de bestemming af moet stemmen op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000- gebieden. Anderzijds zal een bestemming 'natuurgebied' een ieder al voldoende wijzen op het doel van de bestemming.

Reactie gemeente

Door de provincie Overijssel en het ministerie van LNV wordt op dit moment gewerkt aan de beheerplannen voor de natura 2000 gebieden. Op dit moment is niet inzichtelijk welke activiteiten significant storende effect hebben.
In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied" zal de gemeente een plan mer uitvoeren. In deze plan mer zal ook worden bepaald of bepaalde ontwikkelingen die het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk maakt significante storende effecten heeft op het Natura 2000- gebieden. De resultaten van de plan mer zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
Daarnaast geldt de NB wetgeving naast het bestemmingsplan buitengebied. Ontwikkelingen die mogelijk significant storende effecten hebben op de Natura 2000 gebieden zijn in het kader van de NB wetgeving vergunningplichitg.

14.2. Voor overige opmerkingen sluit NMO aan bij de opmerkingen die zijn ingediend door Landschap Overijssel en Natuurmonumenten. NMO gaat er vanuit dat de gronden die in bezit zijn van Staatsbosbeheer op dezelfde wijze wordt benaderd als de gebieden van Landschap Overijssel en Natuurmonumenten.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar de reactie die wij hebben gegeven op de vooroverlegreacties van beide bovengenoemde partijen.
De gronden die in bezit zijn van Staatsbosbeheer en in het Natuurgebiedsplan zijn aangewezen als nieuwe natuur zullen als "bos en natuur" worden bestemd.

15. Overijssel Particulier Grondbezit (OPG)

Op 3 juni 2008 is er een reactie ontvangen van het OPG. OPG brengt de volgende opmerkingen naar voren:

15.1. Om de realisatie van de EHS te bevorderen is het wenselijk om aan de omzetting van landbouwgrond naar natuur geen wijzigingsbevoegdheid te koppelen. Het betreft hier immers vastgesteld overheidsbeleid.

Reactie gemeente
Het bestemmingsplan is het enige juridische bindende plan voor de burger. Het bestemmingsplan biedt de burger een rechtszekerheid over de bestemming van de gronden. Daarnaast is realisatie van de EHS op vrijwillige basis. Het is niet mogelijk (en niet wenselijk) dat er geen procedure gevolgd hoeft te worden voor de omzetting van landbouwgrond naar natuur. De omzetting is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid op basis van een goede ruimtelijke ordening. Dit is een relatieve korte procedure en biedt de mensen voldoende rechtszekerheid.

15.2. Onder artikel 5.3.2. onder a moet toegevoegd worde dat het ook normale bosbouwkundig gebruik betreft. Daarnaast dient er een sub worden toegevoegd waarin het volgende wordt opgenomen:
"Werken en werkzaamheden betreffen die passen binnen de doeleindenomschrijving van de perceelsbestemming of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden of wanneer de werkzaamheden passen binnen een door de Rijksoverheid vastgesteld natuurontwikkelingsplan"

Reactie gemeente
De voorgestelde toevoeging aan artikel 5.3.2. onder a heeft geen toegevoegde waarde. Dit valt onder normaal onderhoud.
Daarnaast verzoekt OPG om een sub c op te nemen. Het artikel wordt zodanig aangepast dat na de realisatie van natuur zoals deze is omschreven in het natuurgebiedsplan niet aanlegvergunningplichtig is.

15.3. OPG geeft aan dat in de gemeente twee historische buitenplaatsen zijn gelegen. Het gaat om de landgoederen Singraven en Brecklenkamp. OPG verzoekt om deze buitenplaatsen te voorzien van een dubbelbestemming om het behoud hiervan te garanderen.

Reactie gemeente
In de toelichting wordt opgenomen dat de gemeente twee historische buitenplaatsen kent. De begrenzing van de buitenplaatsen worden met een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de deze buitenplaatsen is de Monumentenwet van toepassing. Werkzaamheden binnen de begrenzing moeten zijn vergund door het RACM. De monumentenwet waarborgt op deze manier de cultuurhistorische waarden voldoende. Om deze reden is het aanlegvergunningstelsel binnen deze begrenzing niet van toepassing. Ook te meer om dubbele regelgeving te voorkomen.

15.4. OPG verzoekt om diverse lanenstructuren op de op plankaart op te nemen als uniek landschapselement.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 3.

15.5. OPG geeft aan dat ten behoeve van het behoud van de landgoederen deze meer mogelijkheden te bieden. De volgende mogelijkheden worden aangedragen:

- Cultuurhistorisch waardevolle panden mogen bestemd tot woning of kantoor, mits het gebruik binnen de bestaande contouren plaatsvindt en andere daarvan geen belemmeringen ondervinden;
- Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en andere opstallen mogen worden gebruikt ten behoeve van bedrijvigheid. (recreatie, ambachtelijke, sociaal economisch etc);
- Toepassing van de rood voor rood regeling moet mogelijk zijn. Het gaat om verspreid liggende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- Een agrarisch bouwperceel te verplaatsen naar een andere locatie zonder agrarische bestemming;
- De bestemming van gronden ruilen cq. Verplaatsen, mits de onderlinge verhoudingen daardoor niet veranderen;
- De bestemming bos of landbouwgrond om te zetten in natuurterrein t.b.v. het versterken van de ecologische waarde van het terrein;
- Verantwoorde toepassing van rood voor groen, bijv. indien er geen centraal hoofdgebouw aanwezig is op het landgoed en dit wel wenselijk is.

Reactie gemeente.
De bebouwing van het landgoed heeft heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen-landgoed gekregen. Alle gronden die onder de historische buitenplaats vallen hebben een aanduiding "specifieke vorm van waarde- historische buitenplaats" gekregen. Concreet houdt dit in dat de gebiedsbestemmingen en specifieke bestemmingen van toepassing zijn op de "overige" beouwing binnen de historische buitenplaats.
Zoals bij reactie 1 reeds is aangegeven is het niet mogelijk om bestemmingen bij recht te kunnen wijzigen.
OPG geeft daarnaast aan dat het wenselijk is om agrarische bouwpercelen te verplaatsen. Dit is niet mogelijk bij recht, maar middels een wijzigingsbevoegdheid indien de percelen gelegen zijn binnen Agrarisch 1 en Agrarisch 2.
Wij zijn van mening dat de bovenstaande wijzigingsbevoegdheden voldoende ruimte bieden aan landgoederen om zich verder te ontwikkelen. Wij zien geen reden om het artikel verder aan te passen.

6. Bijlage 4 ontbreekt de beleidsnotitie "rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland"

Reactie gemeente
Dit wordt aangepast.

16. Natuurmonumenten

Op 27 juni 2008 hebben wij een reactie ontvangen van Natuurmonumenten.

16.1. Natuurmonumenten geeft ter overweging aan dat het vestigen van megastallen bij een bepaalde schaal ruimtelijk zouden moeten worden gestuurd, waarbij rekening wordt gehouden met het vrachtverkeer, e.d. In principe zou de gemeente volgens Natuurmonumenten nu moeten kunnen aanwijzen of en waar er een plek is voor deze stallen.

Reactie gemeente
De gemeente begrijpt de reactie van Natuurmonumenten, maar ziet op dit moment geen aanleiding in te grijpen in deze stallen. Leidend zijn op dit moment de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, met de kwalitatieve criteria uit het reconstructieplan.

Daarbij dient opgemerkt te worden dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven slechts zeer beperkt in de gemeente mogelijk is. En dat als er bestemmingsplanwijzigingen komen hiervoor alsdan kwalitatieve randvoorwaarden voor geschapen kunnen worden.

16.2. De zonering op pag. 33. geeft niet de EHS aan zoals deze door de overheid is vastgesteld. Op een dergelijk globaal kaartje zou dat wel zo verduidelijkend zijn . Zo is Ottershagen aangegeven als puur "agrarisch en cultuurlandschap" zone, terwijl er een forse opgave ligt om de bestemming te wijzigen naar natuur.

Reactie gemeente
Op de verbeelding is met een dubbelbestemming de PEHS opgenomen conform zoals deze is opgenomen in de omgevingsvisie. Deze is opgenomen binnen de dubbelbestemming "waarde-ecologie".

16.3. Natuurmonumenten vraagt om aan te geven welke percelen in het natuurgebiedsplan zijn aangegeven als nieuwe natuur. Het is voor (toekomstige) eigenaren belangrijke informatie.

Reactie gemeente
De PEHS zal worden opgenomen op de verbeelding. Dit geeft echter geen duidelijkheid of de gronden zijn aangewezen als nieuwe natuur of als beheersgebied. Hiervoor zullen de particulieren het natuurgebiedsplan moeten raadplegen.

16.4. Natuurmonumenten vraagt zich af of het noodzakelijk is de informatie over de Natura 2000 gebieden documenten integraal over te nemen, die maakt het plan erg omvangrijk

Reactie gemeente
Deze informatie zal uit de bijlage van het bestemmingsplan worden gehaald, aangezien deze informatie ook in de planMer is opgenomen. In het bestemmingsplan zal een verwijzing naar de planMer worden opgenomen.

16.5. Pag. 86 Bos en Natuur, aangegeven wordt dat bos en natuurgebieden positief bestemd zijn als ze vallen onder de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN) en die eigendom zijn van de natuurbeherende organisaties. In principe maakt het echter niet uit of een bos/ natuurgebied onder ene bepaalde regeling valt. Alle bos en natuurgebied dient bestemd te worden als bos en Natuur. Natuurmonumenten stelt voor de zinsnede als volgt te wijzigen. "Alle bos en natuurgebieden zijn positief bestemd. Bij de beoordeling of een gebied een natuurgebied, is een overeenkomst in het kader van de Subsidieregeling Natuurbeheer of het eigendom van een natuurbeherende organisatie een zwaarwegende factor.

Reactie gemeente
De genoemde zinsnede zal worden aangepast.

16.6. Verzocht wordt de percelen die begrensd zijn als nieuwe natuur aan te geven op de plankaart, eventueel kan ook volstaan worden met een detailkaart in de tekst.
In de toelichting van het bestemmingsplan zal een duidelijke kaart van de EHS met de nieuwe natuurgebieden worden toegevoegd.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 3.

16.7. Op blz. 87 is aangegeven dat indien gronden door natuurbeherende organisaties zijn verworven en niet meer als agrarisch in gebruik zijn deze gronden worden omgezet naar een natuurbestemming. Dit is niet correct, omdat ook gebieden waar een SN regeling op is toegepast die worden beheerd door een particulier (zoals Twickel of een agrarische ondernemer) voor de omzetting naar natuur in aanmerking komen.

Reactie gemeente
Dit punt zal worden aangepast.

16.8. Artikel 3 .7 onder L.2 Natuurmonumenten geeft aan dat dit artikellid te beperkend is. In dit artikellid wordt aangegeven de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur alleen mag plaatsvinden indien er geen sprake is onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Natuurmonumenten merkt op dat in essentie bedrijven altijd in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door de aanleg van Natuur. Indien aangegeven wordt dat er geen sprake is van onevenredige schade voor omliggende bedrijven is dat volgens Natuurmonumenten afdoende.

Reactie gemeente
De betreffende bepaling zal worden aangepast, zodanig dat het deel vanaf ", in die zin……beperkt" kom te vervallen.

16.9. Natuurmonumenten geeft aan dat in artikel 3.7.L.3 particulier natuurbeheer niet gelijk wordt geschaard bij het beleid van de EHS, maar dit valt hier ook onder.

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

16.10. De in de voorschriften opgenomen artikellid onder artikel 3.7.L.4. is niet aanvaardbaar. In dit voorschrift staat dat de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast nader de betreffende gronden in zijn geheel voor daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen.
Natuurmonumenten geeft aan dat het tot 2050 kan duren voordat alle gronden zijn verworven en er geen noodzaak is om een dergelijke regeling op te nemen.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder punt 4 van Landschap Overijssel.

16.11. Natuurmonumenten geeft aan dat het afgraven en ophogen met ten hoogste 30 cm ook in de begrensde nieuwe natuurgebieden aan een aanlegvergunning gekoppeld moet worden of uitsluiten in die gebieden en alleen toe staan als ze onderdeel uitmaken van een goedgekeurd natuurontwikkelingsplan.

Reactie gemeente
Zoals hierboven reeds is beschreven zal de PEHS op de verbeelding worden opgenomen. In deze gebieden geldt een stringenter aanlegvergunningstelsel. Hierin zal worden opgenomen dat elke cm ophogen en afgraven in elk geval vergunningplichtig is.

17. Stichting Natuur en Milieu Ootmarsum (SNMO)

Op 27 juni 2008 hebben wij een reactie ontvangen van SNMO.

17.1. Het LOP dient in het bestemmingsplan een grotere impact te krijgen. Door het LOP goed toe te passen en te integreren in het bestemmingsplan kan het bijdragen om de spanningen die er zijn tussen de landbouw en overige functies in het buitengebied op te lossen. Onduidelijk is hoe het LOP wordt vertaald in bindende voorschriften en hoe de interpretatie van dit LOP op de plankaart beoordeeld dient te worden.

Reactie gemeente
Het LOP vormt de landschappelijke basis voor het bestemmingsplan buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn de landschappelijke eenheden en de bijbehorende streefbeelden uit het LOP opgenomen. Deze gelden als landschappelijk toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. In bijlage 4 is het toetsingskader voor ontwikkelingen uit het LOP opgenomen. Het LOP regelt niet of iets mag, maar wordt mede gebruikt als afwegingskader t.a.v. ontwikkelingen. In de regels zijn bij de afwegingskaders van de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van gebieden. Tevens zijn de landschappelijke tegenprestaties bij ontwikkeling doorvertaald naar de regels bij de wijzigingsbevoegdheden uit het plan. Een doorvertaling van het LOP op de verbeelding is niet aan de orde. Wij zien gelet op bovenstaande geen aanleiding het bestemmingplan aan te passen.

17.2. Geconstateerd wordt dat de kleine natuur- en landschapselementen in het buitengebied onvoldoende worden beschermd. SNMO betoogt dat niet kan worden volstaan met het opnemen van alleen oude houtwallen als waardevol landschapselement. Ook de overige kleine landschapelementen, zoals oude houtsingels, bosjes (kleiner dan 1.00 ha en kleinere natuurgebieden zullen positief bestemd moeten worden. Kleine landschapselementen, waarvan aangetoond is dat de (bos) groeiplaats ouder is dan 80 jaar dienen positief bestemd te worden. SNMO heeft de genoemde waardevolle landschapselementen geïnventariseerd voor kaart 1.

Reactie gemeente
Zoals reeds eerder is aangegeven wordt de grote meerderheid van de kleine natuur en landschapselementen beschermd via het aanlegvergunningenstelsel. Het is niet werkbaar en noodzakelijk alle landschapselementen apart op de bestemmingsplankaart aan te geven. Het aanlegvergunningensysteem biedt voor het grootste deel van deze landschapselementen voldoende bescherming. Hierboven is reeds beschreven dat er een meetlat wordt opgesteld voor het aanlegvergunningstelsel. Hierbij verwijzen naar onze reactie (nummer 6) op de provinciale vooroverlegreactie.
Wel is reeds aangegeven dat indien landschapselementen zodanig uniek en waardevol zijn dat deze niet te verplaatsen zijn deze een plek op de verbeelding verdienen. Op de huidige bestemmingsverbeelding zijn daarom de houtwallen en houtsingels ouder dan 60 jaar opgenomen. Daarnaast is er een inventarisatie uitgevoerd voor alle bosgebieden tussen de 0,5 en 1 ha ouder dan 60 jaar. Deze zijn ook verwerkt op de verbeeldingbehorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De kaart die is aangeleverd bevat alle landschapelementen. Zoals hierboven is omschreven achten wij het niet noodzakelijk om alle landschapselementen op de kaart op te nemen.

17.3. SNMO is het niet eens dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan om waardevolle landschapselementen van de kaart te kunnen verwijderen. Volgens SNMO dient te zijn dat dit alleen met een bestemmingsplanherziening van de kaart verwijderd kunnen worden.

Reactie gemeente
De gemeente is van mening dat met het opnemen op de verbeelding van de waardevolle en waardevolle landschapselementen een goede bescherming biedt van deze waarden. Wel zullen de regels zodanig worden aangepast dat het volledige verwijderen niet met een wijzigingsbevoegdheid te realiseren is, alleen een doorbraak is met een wijzigingsbevoegdheid te realiseren. Over het opnemen van overige waardevolle landschapselementen verwijzen wij naar onze reactie onder punt 2.

Met betrekking tot de overige landschapselementen zijn wij van mening dat het aanlegvergunningensysteem in combinatie met de op te stellen meetlat voldoende waarborg biedt voor de bescherming van de landschapselementen.

17.4. De voor Dinkelland zeer belangrijke beek- en erosiedalen dienen een bestemming te krijgen die recht doet aan hun geologische, landschappelijke en ecologische waarden. In kader wordt opgemerkt dat in ieder geval de erosiedalen 't Ribbert, het Moerbekkendal en de Kersberg als natuurgebied op de verbeelding moeten worden weergegeven. SNMO heeft deze gebieden aangeduid op een bij de inspraakreactie gevoegde kaart.

Reactie gemeente
Het opnemen van alle beek- en erosiedalen op de verbeelding wordt niet zinvol geacht. Het opnemen in het bestemmingsplan namelijk geen toegevoegde waarde. Het aanlegvergunningensysteem regelt de bescherming van de belangrijke beek en erosiedalen in de gemeente. Daarnaast wordt de PEHS opgenomen op de verbeelding, de meeste waardevolle beek en erosiedalen vallen hierbinnen. Binnen de PEHS zal een stringenter aanlegvergunningstelsel van toepassing zijn dat elke ophoging en afgraving vergunningplichtig is.Bij de beoordeling van de aanlegvergunningsaanvragen zal betrokken worden of een aanvraag in een erosie of beekdal ligt.

17.5. Gebieden met de bestemming "Bos en natuur" dienen beter beschermd te worden tegen nadelige invloeden van de omgeving, (met name op het gebied van de waterhuishouding) middels het instellen van een bufferzone waarin speciale voorschriften zouden moeten gaan gelden. SNMO is van mening dat het onvoldoende is om deze bevoegdheid bij het waterschap neer te leggen. Volgens het SNMO moet de gemeente dit zelf in de hand houden. SNMO geeft aan benieuwd te zijn naar hoe het waterschap de keurontheffing regelt en hoe de handhaving dan geregeld is.

Reactie gemeente
Zoals ook het SNMO met ons van mening zal zijn is het niet wenselijk dubbele regelgeving te hebben, waarbij dezelfde doelstellingen wordt nagestreefd. De aanpassing van de keur in de gebieden die in het waterbeheersplan zijn aangemerkt als gebieden met een natuurgerichte waterhuishouding heeft juist tot doel om de waterhuishouding rondom de natuurgebieden beter in de hand te kunnen houden. Het waterschap heeft daar ook de meeste expertise voor.Gelet op het feit dat het Waterschap goed in staat is dit te beoordelen zien wij geen noodzaak dit in het bestemmingsplan te regelen. Voor de handhaving van de keur is het waterschap bevoegd gezag en zij zullen dan ook op moeten treden indien er een overtreding optreedt handhavend moeten optreden.

17.6. Het is volgens het SNMO onduidelijk hoe de nog aan te wijzen Habitatgebieden worden beschermd. In dit kader dient er aandacht te zien voor de externe werking die uitgaat van deze gebieden. Het alleen op kaart aangeven van de Natura 2000 gebieden is daarbij volgens het SNMO onvoldoende . SNMO is van mening dat rondom deze gebieden het veranderen van de waterhuishouding moet koppelen aan een aanlegvergunning. SNMO acht het ook hier onvoldoende om te verwijzen naar het waterschap.

Reactie gemeente
De bescherming en de externe werking van de Natura 2000 gebieden wordt geregeld in de beheerplannen voor deze gebieden. Het gewenste grondwater van deze gebieden wordt vertaald in de GGOR (gewenst grond- en oppervlaktewater regime). De GGOR zal worden vertaald in het waterbeheerplan. In de keur kan vervolgens geregeld worden dat voor werkzaamheden rondom deze gebieden een keurontheffing nodig is. De verantwoordelijkheid voor deze hydrologische bufferzones ligt bij het waterschap. Het is ons inziens wenselijk om ook hiervoor dubbele regelgeving te voorkomen. Het beheer van het grond- en oppervlaktewater is een verantwoordelijkheid van het waterschap. Zij hebben hierover ook de meeste expertise in huis. Het is gelet hierop dan ook logisch de verantwoordelijkheid bij het waterschap te houden.
Daarnaast verwijzen wij naar onze reactie (nr.4) op de provinciale vooroverlegreactie.

17.7. SNMO geeft aan dat een aantal gebieden die in de afgelopen jaren zijn (her) ingericht ten behoeve van de natuur niet zijn bestemd en beschermd als natuurgebied. SNMO geeft aan dat deze gegevens zijn op te vragen bij DLG in Zwolle of Dienst Regelingen in Roermond is na te vragen welke

particulieren van deze regeling gebruik hebben gemaakt. SNMO heeft voor plankaart 1 aangegeven voor welke gebieden de SN regeling wordt toegepast.

Reactie gemeente
De gemeente heeft tevergeefs meerdere malen geprobeerd een overzicht te krijgen van de gebieden, waarvoor een SN regeling is afgesloten. Vanwege de privacygevoeligheid is het voor de provincie niet mogelijk deze gegevens ter beschikking te stellen. Bij de afsluiting van de SN regeling is het voor aanvragers verplicht ook een aanvraag te doen voor een bestemmingsplanwijziging. Helaas gebeurt dit in nog te veel gevallen niet. De gemeente zal nogmaals een verzoek indienen de gegevens beschikbaar te stellen.

17.8. Recreatieterreinen zijn nog steeds buiten het plan gehouden. De exclaves dienen echter een dusdanige manier bestemd te worden dat zorgvuldige inpassing van deze campingterreinen in het landschap in de toekomst gewaarborgd worden. We zien teveel uitdijende niet ingepaste campings. Als uitbreiding mogelijk wordt gemaakt dan dienen hieraan voorwaarden te worden verbonden die afdwingbaar zijn.

Reactie gemeente
In dit bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor de campings opgenomen. Indien er een bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd voor een eventuele uitbreiding zal een goede landschappelijke inpassing verplicht gesteld worden.

17.9. In het voorliggende plan krijgen essen een extra aanduiding als cultuurlandschappelijk waardevol gebied. Deze aanduiding heeft volgens SNMO alleen waarde als daardoor de grote archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze essen en het daarbij behorende heuvelachtige landschap van Noord Oost Twente voldoende beschermd worden. Daarom dienen de karakteristieke randen (steilranden en beplantingen) langs deze essen extra aandacht te krijgen volgens het SNMO.

Reactie gemeente
De genoemde steilranden vallen voor het grootste deel onder de dubbelbestemming "essen". Aan de doeleindenomschrijving zal worden toegevoegd dat deze gebieden tevens bestemd zijn voor het behoud en herstel van de binnen deze bestemming gelegen karakteristieke steilranden met bijbehorende beplanting. Het aanlegvergunningenstelsel behorend bij deze bestemming geeft vervolgens ons inziens voldoende bescherming om deze gebieden te beschermen.

17.10 SNMO is van mening dat de daadwerkelijke beekdalen uitgesloten moeten worden voor opgaande teelten en niet alleen een beperkte strook langs de beekdalen.

Reactie gemeente
Zoals hierboven reeds is aangegeven zal de PEHS worden opgenomen op de verbeelding. Binnen de zonering is boom- en sierteelt niet toegestaan. Gemeente acht voor de overige beken en sloten in het gebied de strook van 50 meter afdoende en praktisch werkbaar.

17.11. SNMO verzoekt de gemeente over de boomteelt zo spoedig mogelijk een duidelijk standpunt in te nemen. De gemeente dient hierover op korte termijn een voorbereidingsbesluit in te nemen. Zodat ongewenste ontwikkelingen met betrekking tot de boomteelt nu al kunnen worden tegengegaan.

Reactie gemeente
In het voorliggende bestemmingsplan is een duidelijk standpunt ingenomen over de ontwikkelingsruimte voor de boom- en sierteelt. De boom- en sierteelt krijgen geen verdere ontwikkelingsruimte op de bestemde essen, de stuwwal van Ootmarsum, de beekdalen en zone 3 en 4 van het streekplan voorzover bos. Daarnaast hebben wij naar aanleiding van de vooroverlegreacties besloten om ook de PEHS hiervoor uit te sluiten. De percelen die nu reeds in gebruik zijn ten behoeve van boom en sierteelt, mogen gebruikt blijven worden voor boom- en sierteelt. Het is op dit moment niet meer lonend een voorbereidingsbesluit te nemen, aangezien de planning voorziet dat het ontwerpbestemmingsplan in oktober 2009 ter visie zal worden gelegd.

17.12. Het is SNMO niet duidelijk of het toestaan van kassen tot 500 m2 nog steeds aan de orde is en of hieronder ook boog en tunnelkassen vallen. SNMO geeft aan dat kassen, indien niet goed ingepast, een enorme aanslag op de identiteit van het landschap kunnen hebben. De gemeente moet de mogelijkheid om ook hier per locatie te kunnen sturen in eigen hand houden. In ieder geval dient een landschappelijke inpassing (ongeacht de inhoud van de kassen) verplicht te worden gesteld.

Reactie gemeente
Het toestaan van (boog) kassen kan alleen met een ontheffing. Hieraan kunnen dan eisen worden gesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing en situering. De maximale oppervlakte bedraagt 500m². Grotere oppervlakten zijn niet toegestaan.

17.13. Langs de Oppersveldweg is volgens SNMO een perceel bos bestemd als recreatieterrein "Hondendressuurterrein". Hierdoor kan het natuurlijke karakter van dit bos in de toekomst niet worden gegarandeerd. Volgens het SNMO moet dit natuurterrein zijn met een dubbelbestemming "hondendressuurterrein".

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast in "Bos en Natuurgebied" met aanduiding "hondendressuurterrein"

17.14. Op de hoek Wittebergweg/ Dalweg is een bosperceel bestemd als recreatieterrein R-R. Momenteel staat hier één zomerhuisje. Volgens SNMO moet dit terrein de bestemming bos krijgen (met een recreatiewoning)

Reactie gemeente
Dit zal worden aangepast.

17.15. SNMO is van mening dat er m.b.t. tot veel kleine landschapelementen te veel vrijheid wordt gegeven aan het kappen/ rooien van deze kleine landschapselementen die als zodanig op de kaart zijn weergegeven en zeker voor de elementen die niet als zodanig op de kaart zijn aangegeven. Het is voor SNMO niet duidelijk wat wordt verstaan onder een grondgebonden agrarische teelt. Met het verlenen van een dergelijke aanlegvergunning, waaraan dan wel een compensatieverplichting is gekoppeld kunnen nog steeds onvervangbare natuur- en landschapswaarden verloren gaan. Het behoud en herstel van (kleine) landschapselementen die op de huidige verbeelding niet zijn opgenomen dan ook nog steeds onvoldoende gewaarborgd.

Reactie gemeente
Hierbij verwijzen wij naar onze reactie onder 2 en 3.

17.16. Enkele gebieden rondom Ootmarsum dienen binnen de categorie Agrarisch 2 te vallen. Het betreft hier o.a. de randzone rond het Springendal (Bovenesweg en Wittebergweg) en het gebied dat ligt tussen de Nutterseweg en de Vasserweg. Beide gebieden zijn weliswaar voor het grootste deel in gebruik als agrarisch gebied maar door de dooradering met natuurgebieden en de nauwe samenhang met direct aangrenzende natuurgebieden dient hier sprake te zijn van agrarisch gebied 2.

Reactie gemeente
De begrenzingen van de gebiedsbestemming zijn gekozen op basis van het streekplan 2000 +. De genoemde gebieden zijn met name de ter plekke aanwezige essen. Deze behoren gelet op hun uitstraling onder de bestemming agrarisch 1.
Wij zien geen aanleiding dit aan te passen.

17.17. Door het verbod voor ophogen en afgraven niet van toepassing te verklaren voor een eenmalige ophoging dan wel afgraving van 30 cm verwacht SNMO een lastig handhaafbare situatie. De controle hierop is lastig volgens het SNMO daarnaast is ook een eenmalige afgraving/ ophoging waar het gaat om erosiedalen, beekdalen zeer ongewenst. Dit artikel dient dan ook geschrapt te worden. (artikel 3.4.2. lid b / artikel 4.4.2. lid b)

Reactie gemeente

De reactie van SNMO zou betekenen dat iedere ophoging / verschuiving van grond aanlegvergunningplichtig is. Dit is wat ons betreft niet werkbaar en bovenal niet noodzakelijk om de landschappelijke waarden in het merendeel van het gebied te behouden. Wel zal deze bepaling geschrapt worden voor de nieuwe natuurgebieden (PEHS) waar voor een deel ook de beek en erosiedalen in liggen. Dit laatste vanwege de na te streven landschappelijke waarden ter plekke.

17.18. SNMO is van mening dat het wijzigen naar "bos en natuur" te moeilijk wordt gemaakt. Het is SNMO onduidelijk of het aanleggen van natuur en bos in alle andere gevallen dan genoemd in de artikelen 4.7. h en 3.7.1. betekent dat er een zwaardere procedure gevolgd moet worden, nl. een herziening of dat dit betekent dat er in principe geen bos en natuur aangelegd mag worden.

Reactie gemeente
Het aanleggen van bos en natuur tot 1 ha kan gerealiseerd worden met een aanlegvergunning. Boven de 1 ha dient dit gerealiseerd te worden met een wijzigingsbevoegdheid, voor zover gelegen in de PEHS. Het aanbrengen van bos en natuurgebieden groter dan 1 ha buiten de PEHS dient met een partiële herziening gerealiseerd te worden. Het is juridisch niet mogelijk en middels een aanlegvergunning de bestemming van de gronden te veranderen. Buiten de PEHS ligt geen doelstelling tot het realiseren van nieuwe natuurgebieden. Het versterken van houtwallen en bestaande landschapselementen voorzover de toevoeging minder is dan 1 ha kan ook met een aanlegvergunning. Gemeente is niet van mening dat de realisatie van natuur te moeilijk wordt gemaakt. Overigens dient opgemerkt te worden dat het SNMO soortgelijke regelgeving op andere onderdelen te soepel vindt en hier te strikt.

17.19. SNMO is van mening dat in agrarisch 2, maar ook in agrarisch 1 waar een verweving van functies wordt voorgestaan het mogelijk moet zijn om ook buiten de EHS stukjes bos en natuur aan te leggen. SNMO vraagt of dit onder een bepaalde maat helemaal vrij is van procedures.

Reactie gemeente
Zie onder 18.

17.20. SNMO is het niet eens met de passage in "agrarisch 2" die aangeeft dat de landbouwontwikkelingsmogelijkheden de doorslag geven bij het toestaan van omzetting van gronden van agrarisch naar natuur en bos, zelfs waar het aanleggen van de EHS betreft immers welke ontwikkelingsmogelijkheden moeten dan gewaarborgd worden.

Reactie gemeente
De zinsnede onder artikel 4 .7. onder H 2 "in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt" zal verwijderd worden uit de regels.

17.21.Het behoud, herstel en ontwikkeling van kleine natuur en landschapselementen moet volgens SNMO als hoofdbestemming worden opgenomen en niet als ondergeschikt in agrarisch 2.

Reactie gemeente
In agrarisch 2 is het behoud , het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde opgenomen als hoofdbestemming en niet als ondergeschikte nevenbestemming. Niet bestemde kleine landschapselementen zijn niet specifiek benoemd, maar vallen ook onder de genoemde hoofdbestemming.

17.22. Om behoud en herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden van waardevolle graslanden in natuurontwikkelingsgebieden (SN gebieden) te kunnen regelen is het noodzakelijk om in de gebieden die zijn opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in bestemming "Bos en natuur" een aanlegvergunning op te nemen overeenkomstig de aanlegvergunning die noodzakelijk is bij de gebieden die zijn opgenomen als zoekgebied weidevogels.

Reactie gemeente
In het bestemmingsplan is geen aanlegvergunning opgenomen voor de in het natuurgebiedsplan aangewezen weidevogelgebieden. Dit is ook in eerdere instantie met het SNMO overlegd. De gemeente acht het niet wenselijk om beperkingen op te leggen aan het agrarisch gebruik in deze

gebieden. Als er al een overeenkomst is afgesloten in het kader van de SN regeling dient de bestemming opgezet te worden naar de bestemming "bos en natuur".

17.23.Bij locatiegebonden wijziging naar bos of natuur wordt aangegeven dat dit alleen mogelijk is in gebieden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Bos en Natuur". Om aanleg van kleine natuurgebieden en landschapselementen niet onnodig te frustreren moet het volgens SNMO mogelijk worden de bestemming "agrarisch 2" te wijzigen naar "Bos en Natuur".

Reactie gemeente
SNMO doelt hier waarschijnlijk om een regeling, zoals deze in het concept voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied was opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid van toepassing op alle gebieden die in het natuurgebiedsplan een natuurdoelstelling hebben. Grootschalige natuurontwikkeling in gebieden die niet als zodanig zijn aangewezen kunnen niet via een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd, maar hiervoor zal, indien aanvaardbaar een planherziening noodzakelijk zijn.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010
NOTA VAN ZIENSWIJZEN
GEMEENTE DINKELLAND

Anonieme versie vastgesteld 18 februari 2010

Bestemmingsplan Buitengebied 2010
Nota van Zienswijzen
Gemeente Dinkelland

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010
NOTA VAN ZIENSWIJZEN
GEMEENTE DINKELLAND

INHOUDSOPGAVE

1.	**INLEIDING**	**1**
2.	**BEHANDELING ZIENSWIJZEN**	**2**
3.	**AMBTSHALVE AANPASSINGEN**	**200**
4.	**AMENDEMENT EN MOTIE**	**206**
4. 1.	Amendement	206
4. 2.	Motie	206

Bijlage 1 **Raadsvoorstel**
Bijlage 2 **Raadsbesluit**

1. INLEIDING

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 zienswijzentermijn zijn 2 zienswijzen binnengekomen. In deze rapportage: bestemmingsplan Buitengebied 2010 - Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen beantwoord en zijn voorstellen opgenomen voor wijziging van het bestemmingsplan.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1

Zienswijze
Op de plankaart staat aan de achterzijde van een perceel aan de Agelesweg een houtwal bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Hier heeft echter nooit een houtwal gestaan. Deze bestemming zal dan ook van de kaart moeten worden verwijderd.

Reactie
Uit opname ter plaatse is gebleken dat voor het eerste gedeelte inderdaad geen sprake is van een houtwal. De verbeelding (plankaart) zal worden aangepast.

Voorstel
Voorgesteld wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' voor dat deel waar geen houtwal aanwezig is van de verbeelding (plankaart) te verwijderen.

2. Reclamanten 2

Zienswijze
Reclamanten reageren ten aanzien van enkele percelen aan de Venweg te Noord Deurningen. De percelen grenzen aan de bestemmingen 'B - G' en 'DH - T'. Verzocht wordt de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' voor deze percelen op te nemen.

Reactie
Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal tot stand gekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het gevraagde wordt dan ook niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor dergelijke verzoeken kan een afzonderlijke aanvraag worden ingediend met een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een bedrijfsplan. Beoordeeld zal worden of de aanvraag wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij positieve beslissing zal een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Op voorhand wordt meegedeeld dat nieuwvestiging van niet aan het buitengebied gebonden functies in strijd is met het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Reclamant 3

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat onlangs de tuin is uitgebreid met een deel aan de rechterzijde. Verzocht wordt om dit deel bij het perceel te betrekken.

Reactie
Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodanig dat het deel van het perceel dat feitelijk als tuin in gebruik is binnen de bestemming 'Wonen' wordt opgenomen.

Voorstel
Voorgesteld wordt om aan de westkant het perceel om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

4. Reclamant 4

Zienswijze
De gebouwen aan de westzijde worden gebruikt voor het houden van dieren. Het bouwvlak aan de oostzijde is strak rond de gebouwen gelegd. Verzocht wordt hier een uitbreiding van het bouwvlak te realiseren. Het bedrijf betreft een volwaardig bedrijf, waardoor reclamanten aangeven in aanmerking te komen voor een bouwvlak van 1 ha.

Reactie
Uit onderzoek ter plekke is gebleken dat er geen houtwallen gesitueerd zijn op de locaties zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. De houtwal langs de weg is wel terecht opgenomen. De overige aanduidingen 'Waarde - Landschap' zullen worden verwijderd van de verbeelding. Door deze aanpassing kan het bouwvlak ook conform het verzoek van reclamant worden aangepast. Het betreft immers een volwaardig bedrijf met minder dan 0.8 ha in gebruik. Volgens de systematiek heeft reclamant recht op een bouwvlak van 1 ha.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming 'Waarde - Landschap' rondom het toegekende bouwvlak te verwijderen met uitzondering van de houtwal aan de straatzijde en het bouwvlak te vergroten conform verzoek van reclamant.

5. Reclamant 5

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat een woonhuis thans in verhuurde staat verkeerd. Aangegeven wordt dat de zoon van de familie een aantal jaren geleden is geëmigreerd naar Canada. Volgens reclamant zijn er plannen dat hij terugkeert naar Nederland en op een perceel het bedrijf weer gaat uitoefenen. Daarbij wil de zoon voor een deel ook gebruik gaan maken van schuren die behoren bij een ander perceel. Voorts wordt aangegeven dat er in 1999 een schuur is vergund met een wijziging in 2007, welke ten on-

rechte niet binnen het bouwvlak is opgenomen. Verzocht wordt voor het perceel een agrarisch bouwperceel op te nemen.

Reactie
Reclamanten merken zelf op dat ter plekke op dit moment geen agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Het uitgangspunt is dat alleen agrarische bedrijven met een bestaande omvang van 0,25 V.A.K. positief worden bestemd. De woning is nog steeds verhuurd, op de locatie zijn nog geen stallen gerealiseerd en de komst van de zoon uit Canada is dermate onzeker dat er geen aanleiding bestaat het bouwvlak te wijzigen. Op dit moment is ter plekke geen bedrijfsvoering aanwezig de reeds vergunde schuur zal dan ook niet gebruikt kunnen worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Tijdens de hoorzittingen is aan reclamant verzocht bewijzen te overleggen dat de genoemde plannen concreet zijn. Dit is niet gebeurd. Een aanpassing van het plan is gelet op bovenstaande niet aan de orde.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Reclamanten 6

Zienswijze
Reclamanten verzoeken de bestemming van een perceel om te zetten naar een bestemming zodanig dat de agrarische en kwekerijactiviteiten uitgeoefend kunnen worden. Daarnaast dient het bouwperceel zodanig te worden aangepast dat uitbreidingsruimte mogelijk is.

Reactie
Begin 2009 is geconstateerd dat er op het perceel geen bedrijfsmatig agrarische activiteiten plaatsvinden. De nieuwgebouwde schuur was in gebruik ten behoeve van de stalling van caravans en carnavalswagens. Ter plekke werd geen vee meer gehouden.
Uit de toelichting tijdens de hoorzitting is gebleken dat kwekerij-activiteiten worden uitgevoerd via Boomkamp/Slangenbeek.
Er is niet aangetoond dat er sprake is van zelfstandige bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is door een andere reclamant in een andere zienswijze aangegeven dat bij terugkeer van de zoon uit Canada deze tevens wellicht de schuren zal gaan gebruiken. Hiermee is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat ter plekke sprake is van een agrarisch bedrijf die voldoet aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangegeven met nadere informatie te komen. Dit is niet gebeurd. Een aanpassing van het plan is gelet op bovenstaande niet aan de orde.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Reclamant 7

Zienswijze
Reclamant stelt dat het plan ten onrechte niet is aangepast conform toezegging uit de inspraakreactie.

Reactie
Het bouwvlak zal conform toezegging uit de inspraak worden aangepast. De toezegging is wel enigszins kleiner dan reclamant zelf aangeeft. Het bouwvlak zowel aan de noord als aan de zuidzijde vergroten, zodat de bebouwing in het bouwvlak komt te liggen en wordt voldaan aan de gemeentelijke uitgangspunten.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak aan de noord en zuidzijde te vergroten.

8. Reclamanten 8

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat op de kavel naast de veldschuur ook een (fundering van een) kippenhok 5 x 4 meter staat. Verzocht wordt dit kippenhok positief te bestemmen als zijnde veldschuur.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bestaande veldschuren die al van voor 1998 aanwezig waren positief worden bestemd. In onderhavige situatie gaat het niet om een bestaande veldschuur, maar slechts om een fundering. Er is geen sprake van een bestaande schuur, de fundering zal dan ook niet als zodanig worden bestemd.

Zienswijze
De maïsplaten zijn niet aangegeven.

Reactie
Conform bestemmingsplansystematiek worden maïsplaten niet liggend in de nabijheid van een agrarisch bedrijf niet op de plankaart als bouwperceel opgenomen**.**

Zienswijze
Verzocht wordt in gesprek te gaan over de ontwikkelingsmogelijkheden van de veldschuur in combinatie met maïsplaten en het asfaltstraatje richting de es.

Reactie
In het gemeentelijk beleid zijn mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen staand op een voormalig agrarisch erf. In het beleid is er bewust voor gekozen om veldschuren niet onder dit beleid te laten vallen gelet op de solitaire ligging en de ruimtelijke uitstraling die hergebruik van dergelijke panden kan hebben. Het beleid is erop gericht om te stimuleren dat veldschuren worden verplaatst naar de erven. Uiteraard is het altijd mogelijk over het gebouw in gesprek te gaan afzonder-

lijk aan het proces rondom het bestemmingsplan Buitengebied. Het verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Reclamant 9

Zienswijze
Reclamant verzoekt het bouwvlak naar de westzijde te vergroten in verband met de voorgenomen bouw van een werktuigenberging en de mogelijke toekomstige uitbreidingen van de ligboxenstal.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak krijgen met een omvang van 1 ha, voorzover het bedrijf minder dan 0,8 ha aan bebouwing in gebruik heeft. Het bedrijf van reclamant heeft derhalve recht op een bouwvlak van 1 ha. In het ontwerp is een bouwvlak opgenomen van 1 ha. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten, waardoor de totale oppervlakte van het bouwvlak boven de 1 ha uitkomt. Dit is in strijd met onze uitgangspunten. Om toch ontwikkelingsruimte voor het bedrijf te behouden stellen wij voor de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Aan de noordzijde van het bouwvlak wordt een deel afgehaald om deze toe te voegen aan de oost/zuidzijde. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan tevens een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen die de mogelijkheid biedt om het bouwvlak met 25 meter te kunnen overschrijden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de noordkant een deel van het bouwvlak verwijderen en deze aan de oost/zuidkant toe te voegen.

10. Reclamant 10

Zienswijze
Als antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente geantwoord dat de schuur aan de voorzijde van het perceel zal worden bestemd tot veldschuur. Dit is echter niet gebeurd. Reclamant verzoekt deze aanduiding alsnog aan de plankaart toe te voegen.

Reactie
De aanduiding veldschuur, zal conform toezegging worden opgenomen voor de ter plekke aanwezige schuur.

Voorstel
Voorgesteld wordt de aanduiding ‘Veldschuur’ op te nemen op de verbeelding ter plaatse van de aanwezige schuur.

11. Reclamant 11

Zienswijze
De bestemming Wellness boerderij is niet opgenomen c.q. vergeten. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen.

Reactie
De genoemde Wellness boerderij is in het verleden met een artikel 19 lid 2 vrijstelling vergund. In de regels bij het bestemmingsplan is geen ruimte opgenomen voor bestaande activiteiten die reeds ondergeschikt aan de agrarische functie zijn vergund, zoals ook geldt voor boerderijkamers.

Voorstel
Voorgesteld wordt de regels behorend bij het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestaande reeds vergunde activiteiten van de Wellness boerderij hier binnen vallen.

12. Reclamant 12

Zienswijze
Het bouwblok is niet aangepast conform verzoek uit de inspraak:
- het woonhuis staat buiten het bouwblok;
- aan de oostkant kan wat van het bouwblok af, deze moet er aan de westkant aan toegevoegd worden.

Reactie
Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak enigszins aangepast. Het woonhuis staat binnen het bouwvlak en een deel van het bouwvlak is verschoven van de westkant naar de oostkant.
Naar aanleiding van de zienswijze is geoordeeld dat het bouwvlak nog iets aangepast kan worden aan de westkant is een deel van het bouwvlak verwijderd en aan de zuid(oost)kant is een deel van het bouwvlak toegevoegd. Tevens is een deel van het bouwperceel aan de westkant verwijderd, omdat dit deel feitelijk niet tot het erf behoort.

Zienswijze
Het eerste deel van de weg Haarbekkenweg vanaf de hoek Haarbekkenweg/Bellinckhofweg bestaat al 30 jaar niet meer.

Reactie
Het bedoelde deel van de weg is inderdaad niet meer als weg in gebruik en is al geruime tijd aan de openbaarheid onttrokken, waardoor het reëel is het genoemde deel te bestemmen als ‘Agrarisch-2’.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt:
- het bouwperceel aan de westkant te verwijderen.
- het bouwvlak enigszins te verschuiven door aan de westkant 5 meter er af te halen en deze aan de zuidoostkant toe te voegen.

- de bestemming ‘ Verkeer’ op het eerste deel van de weg Haarbekkenweg vanaf de Bellinckhofweg wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch-2’.

13. Reclamant 13

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat er op dit moment concrete plannen zijn het bedrijf uit te breiden naar 275 melkkoeien en 185 stuks jongvee. Om deze plannen te realiseren wil het bedrijf de huidige stal verbreden in zuidwestelijke richting. Verzocht wordt het bouwperceel/bouwvlak uit te breiden conform tekening.

Reactie
Systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied is zodanig dat bestaande verharding en kuilvoer buiten het bouwvlak welke in directe relatie staat tot het erf opgenomen wordt op het bestemmingsplan als bouwperceel. De door reclamant gewenste kuilvoer is op dit moment niet aanwezig. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om kuilvoerplaten te realiseren. Te zijner tijd zou reclamant hier een ontheffing voor aan kunnen vragen. De zienswijze geeft aanleiding het bouwperceel zodanig aan te passen zodat de bestaande kuilvoer hier binnen ligt. Door verschuiving van het bouwvlak wordt er aan de west en aan de zuidkant iets afgehaald en deze wordt er aan de oostkant aan toegevoegd, zodat de totale omvang van het bouwvlak gelijk blijft.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwperceel aan te passen zodat de bestaande kuilvoer hier binnen komt te liggen en het bouwvlak verschuiven door er aan de west en zuidkant iets af te halen en deze aan de oostkant toe te voegen, zodat de totale omvang van het bouwvlak gelijk blijft.

14. Reclamant 14

Zienswijze
Verzocht wordt voor wat betreft het beleid ten aanzien van het uitsluiten van essen voor sierteelt aan te sluiten bij het voorlopig provinciaal standpunt. Reclamant geeft aan dat het voor zijn bedrijfsvoering nodig is om in de toekomst voldoende geschikte gronden ter beschikking te hebben. Geschikte gronden zijn voor boomtelers hoger gelegen gronden, waaronder esgronden. In tegenstelling tot het provinciaal standpunt heeft de gemeente ervoor gekozen alle esgronden uit te sluiten voor boomteelt. Verzocht wordt het gemeentelijk standpunt te herzien en alleen de waardevolle esgronden uit te sluiten voor boomteelt.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat waardevolle essen worden uitgesloten van boom en sierteelt. Onder waardevol verstaat de gemeente de grootschalige escomplexen die duidelijk herkenbaar in het landschap aanwezig zijn. De op de kaart opgenomen essen zijn zodanig waardevol dat deze een bescherming op maat verdienen en daardoor ook in aanmer-

king komen voor het uitsluiten van boom en sierteelt. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een nadere motivering worden opgenomen ten aanzien van het uitsluiten van boom- en sierteelt.

Zienswijze
Reclamanten verzoeken in het bestemmingsplan geen onderscheid te maken tussen gebouwen en kassen, want kassen vallen immers onder het begrip gebouwen. De opgenomen 2500 m² opgenomen kassen en ondersteunend glas is onvoldoende voor sierteelt en boomkwekerijbedrijven die naast vollegrondsteelt ook containerteelt uitoefenen is dit onvoldoende. In ieder geval dient de handreiking van de provincie te worden gevolgd, waarin 4000 m² is opgenomen.

Reactie
Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie is vermeld vinden wij het gelet op het grote uitstralingseffect wat kassen en/of andere vormen van ondersteunend glas hebben niet verantwoord een grotere oppervlakte dan 2500 m² (onder voorwaarden) op te nemen. Overigens dient te worden opgemerkt dat de provincie in de laatste notitie inzake het boomteeltbeleid dit ook overgenomen heeft.

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat het begrip containerteelt ten onrechte niet nader is omschreven in de regels.

Reactie
Omdat er inderdaad veel discussie is over het begrip containerteelt wordt voorgesteld deze op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het begrip containerteelt als volgt op te nemen in artikel 1 van de regels:
Containerteelt: het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet grondgebonden teelt.

Zienswijze
Reclamanten merken op dat een containerveld bestaat uit gedeeltelijk verharde paden die tussen de vakken liggen waar planten staan. De ondergrond van een containerveld is voorzien van drainage en geprepareerd om de afwatering zo goed mogelijk te regelen. Het aanleggen van paden dient opgenomen te worden in de ontheffingsregeling.

Reactie
Omdat de betreffende paden onlosmakelijk onderdeel uitmaken van een containerveld wordt voorgesteld om in artikel 3.5.e en artikel 4.5.e achter 3 hectare toe te voegen: met daarbij behorende paden en verhardingen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt:
- in de toelichting zullen de uit te sluiten gebieden voor boom en sierteelt nader worden omschreven;

- aan artikel 1 van de regels het begrip containerteelt toevoegen;
  Containerteelt: het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet grondgebonden teelt;
- aan artikel 3.5. onder e en artikel 4.5 onder e, achter '3 hectare' toevoegen: met daarbij behorende paden en verhardingen.

15. Reclamant 15

Zienswijze
Reclamant dient een zienswijze in tegen de gegeven bestemming Wonen. Op dit moment zijn ter plekke 14 paarden aanwezig, waardoor een bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' gerechtvaardigd zou zijn.

Reactie
In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel van reclamant een woonbestemming. Het verzoek om het perceel te bestemmen voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' merken wij aan als een nieuwe ontwikkeling. Reclamant heeft voor zijn geen activiteiten geen milieuvergunning. Wat reclamant bedoelt is dat hij voldoet aan de melding volgens artikel 8.40 Wet milieubeheer. Op basis van het overlegde bedrijfsplan wordt geconcludeerd dat momenteel slechts 5 paarden ter plekke aanwezig zijn, waarvoor minder dan 10 uur per week aan besteed wordt.
Overigens is het binnen de bestemming 'Wonen' zonder meer toegestaan om agrarische hobbyactiviteiten uit te oefenen.
Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal tot stand gekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het gevraagde wordt dan ook niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Voor dergelijke verzoeken kan een afzonderlijke aanvraag worden ingediend met een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een bedrijfsplan. Beoordeeld zal worden of de aanvraag wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij positieve beslissing zal een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. De zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van de bestemming.

Naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat het perceel onterecht twee bestemmingsvlakken 'Wonen' heeft gekregen. Dat is onjuist, het aantal bestemmingsvlakken dient teruggebracht te worden naar één. Dit conform het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemming. Overigens wordt voorgesteld om de bestemmingen 'Wonen' te wijzigen in één bouwvlak, aangezien er onterecht twee waren opgenomen.

16. Reclamant 16

Zienswijze

Reclamanten geven aan dat er zich nabij de woning op een perceel een kwekerij is gevestigd met de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw'.
De activiteiten van het bedrijf nemen volgens reclamant gestaag toe alsmede de negatieve gevolgen op het leefmilieu. Reclamanten zijn van mening dat er in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden dat er een inrit en uitrit wordt gerealiseerd ter hoogte van de achterzijde van en ten behoeve van de bedrijfsvoering van de kwekerij. Alsmede dat daar laad- en loshandelingen en aankomend en vertrekkend vrachtverkeer plaats kan vinden. De gevolgen van het plan zijn onvoldoende onderzocht voor de landschappelijke waarden van de omgeving, geluidhinder, verkeershinder, verkeersveiligheid en dergelijke. Met de nieuwe omgevingsvisie is volgens reclamanten onvoldoende rekening gehouden.

Reactie
Er is een bestaande inrit gelegen voor een ter plaatse gevestigd bedrijf. Hiervoor is in het verleden reeds een inrit/uitwegvergunning verleend conform de bepalingen van de APV. De genoemde inrit/ uitrit is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Recent is een vergunning verleend voor het verbreden van de betreffende inrit. Ook deze vergunning is niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan.
Om te voorkomen dat vrachtverkeer verder rijdt is in overleg met de omwonenden gekozen voor verkeersmaatregelen, waardoor hier geen overlast voor reclamanten van is te verwachten.
De vrachtwagens komen immers door de betreffende verkeersmaatregelen niet langs het perceel van reclamant. Het onderhavige bestemmingsplan brengt aan de feitelijke situatie geen verandering. Er zullen door dit bestemmingsplan geen landschappelijke waarden worden aangetast en de overlast voor de bewoners zal niet toenemen. Het is niet duidelijk wat reclamant bedoeld met de zienswijze dat onvoldoende rekening is gehouden met de omgevingsvisie. Immers de uitgangspunten van de omgevingsvisie zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Ook de omgevingsvisie biedt ruimte voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten constateren dat de bouwmogelijkheden voor het bedrijf toenemen, ten nadele van hen. De restricties die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Denekamp zijn opgenomen zijn niet allemaal in dit bestemmingsplan overgenomen. Verzocht wordt deze restricties alsnog over te nemen in het bestemmingsplan. Zonder die overname bestaat de mogelijkheid dat in aanmerkelijke omvang bedrijvigheid mag toenemen, aldus reclamanten.
1. In artikel 10 is de goothoogte voor kassen ten onrechte vervallen.
2. Detailhandel is ineens toegestaan voor 10% van de gronden en productiegerichte detailhandel overal, dat brengt veel particulier verkeer met zich mee.
3. Er zijn bedrijfsgebouwen anders dan kassen mogelijk die niet direct met het telen van gewassen te maken hebben. In het vigerende bestemmingsplan is hier een restrictie van 500 m^2 voor opgenomen.

Reactie
Onderhavig bestemmingsplan betreft een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Denekamp, Weerselo en Ootmarsum. In het begin van het traject is bepaald welke uitgangspunten per bestemming wenselijk zijn en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Zodoende komen de regels niet één op één overeen met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft ook een actualisatie van de voorschriften uit de oude bestemmingsplannen.

In artikel 10 is voor kassen alleen een hoogte opgenomen van 8 meter en geen goothoogte. In het vigerende bestemmingsplan is voor kassen een hoogte opgenomen van 12 meter en een goothoogte van 4 meter. Na heroverweging hebben we besloten om een uniforme maat voor gebouwen en ook voor kassen in het buitengebied op te nemen. Ook voor kassen zal een hoogte opgenomen worden van 12 meter en een goothoogte van 4 meter.

Voorgesteld zal worden de bouwregels voor kassen in artikel 10. 2.1. onder f als volgt te wijzigen:
- maximale goothoogte voor kassen 6 meter, minimale dakhelling in º 15 / maximale dakhelling in º 60 en maximale hoogte 12 meter.

Voor detailhandel geldt dat een beperkte oppervlakte gebruikt mag worden voor productiegerichte detailhandel. In de regels staat nu ten onrechte dat 100 m² bij een glastuinbouwbedrijf gebruikt mag worden voor gewone detailhandel. Wij achten het ruimtelijk aanvaardbaar dat zelfgeproduceerde producten in beperkte omvang verkocht worden. Gelet op het feit dat het om beperkte activiteiten gaat en de hoofdontsluiting nog altijd is gelegen aan de Stroothuizerweg achten wij de genoemde bepaling ruimtelijk aanvaardbaar.

De zienswijze van reclamant geeft aanleiding tot aanpassing van de regels ten aanzien van detailhandel bij de bestemming ‘Bedrijf - Tuinbouw’. Binnen deze bestemming is alleen productiegebonden detailhandel mogelijk. Dat betekent dat alleen in ondergeschikte mate detailhandel mag plaatsvinden in goederen, die ter plaatse zijn vervaardigd of worden toegepast in het productieproces. De detailhandelsfunctie moet altijd ondergeschikt zijn aan de productiefunctie. Op basis van de bestemming mag hier geen zelfstandige winkel ontstaan en mag de verkoopruimte ook niet als zodanig worden ingericht.
Daarnaast zal een aanvulling plaatsvinden in de specifieke gebruiksregels met sub f, daarin wordt het volgende opgenomen:
- het gebruik van gronden voor detailhandelsdoeleinden anders dan productiegerichte detailhandel.

In het onderhavige bestemmingsplan is een restrictie opgenomen voor de overige bedrijfsgebouwen. Bij nader inzien zal de bepaling in het bestemmingsplan worden aangepast, zodat maximaal 80% van het bestemmingsvlak bebouwd mag zijn voor kassen of anderszins. Een verdere restrictie voor de overige gebouwen wordt niet noodzakelijk geacht.

Zienswijze

Voorts geven reclamanten aan dat er een verbodsbepaling nodig is dat bevoorrading van het bedrijf niet via een nabijgelegen weg mag plaatsvinden.

Reactie
Een dergelijke verbodsbepaling wordt ruimtelijk niet noodzakelijk geacht. In de bestaande situatie is dit reeds zo en in de verlening van de uitritvergunning is bepaald dat tegen het bevoorraden via deze kant geen ruimtelijke bezwaren bestaan, mits het vrachtverkeer niet verder van de weg gebruik maakt. Voor dit laatste zijn inmiddels verkeersmaatregelen getroffen, waardoor dit niet meer kan.

Zienswijze
Reclamanten vinden de bestemming 'Verkeer' te ruim van opzet, ten onrechte bestaat de mogelijkheid dat zeer kleine wegen in het buitengebied aanmerkelijk worden verbreed. Impliciet wordt de wegverbreding al juridisch mogelijk gemaakt. De belangrijke gradaties van soorten van wegen in het oude bestemmingsplan zijn niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie
De zienswijze geeft aanleiding om een aanlegvergunningenstelsel op te nemen binnen de bestemming 'Verkeer' in artikel 32.

Aanlegvergunningen
a. Het is verboden zonder of in afwijken van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verharden van onverharde wegen;
   2. het verbreden van wegen.
b. het in lid... vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud dan wel het normale verkeersgebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. de in lid...genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden, cultuurhistorische waarden en geen afbreuk wordt gedaan aan de milieutechnische situatie in de omgeving.

Zienswijze
Artikel 10 is volgens reclamanten voor meerdere uitleggen vatbaar, als voorbeeld wordt aangegeven dat het begrip overige bedrijfsgebouwen niet gedefinieerd is terwijl het begrip kassen wel is gedefinieerd. Het begrip glastuinbouwbedrijf is in artikel 1 wel gedefinieerd terwijl deze in artikel 10 niet voorkomt.

Reactie

Overige bedrijfsgebouwen zijn de bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen. Het begrip glastuinbouwbedrijf komt wel degelijk terug in artikel 10. De mening van reclamant wordt niet gedeeld dat de bestemming van artikel 10 onduidelijk is.

Zienswijze
Reclamanten wijzen erop dat rondom een perceel diverse landschapselementen aanwezig zijn, deze waren in het voorontwerpbestemmingsplan nog voorzien van de aanduiding 'Waarde - Landschap. Verzocht wordt deze opnieuw te voorzien van de bestemming 'Waarde - Landschap'.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmen van landschapselementen met de bestemming 'Waarde - Landschap' is dat deze ouder zijn dan 60 jaar. In het voorontwerp was ten onrechte gebruik gemaakt van een verkeerde kaart. Deze omissie is in de ontwerpfase hersteld.
De genoemde landschapselementen zijn niet ouder dan 60 jaar, waardoor het opnemen in strijd is met onze uitgangspunten. De genoemde landschapselementen worden beschermd via het aanlegvergunningenstelsel.
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten kunnen zich niet verenigen met het feit dat bouwvergunningen voor de aanleg van een laaddeur met laaddock voor het laden en lossen van goederen mogelijk wordt gemaakt aan de zijde van de Berghum.

Reactie
De betreffende vergunningen zijn reeds verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De betreffende bouwwerken zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en wij zien geen aanleiding hier verdere beperkingen voor op te leggen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:
- toevoegen van een aanlegvergunningenstelsel bij de bestemming 'Verkeer';
- de bouwregels voor kassen in artikel 10.2.1. onder f als volgt te wijzigen:
  - max. goothoogte voor kassen 6 meter, minimale dakhelling in º 15 / maximale dakhelling in º 60 en hoogte 12 meter;
- in de begripsbepaling nadrukkelijk aangeven dat bij productiegebonden detailhandel geen winkelruimte mag worden ingericht. Tevens het strijdige gebruik aanvullen met detailhandelsdoeleinden anders dan productiegerichte detailhandel;
- onder f wordt toegevoegd het gebruik van gronden voor detailhandelsdoeleinden anders dan productiegerichte detailhandel;
- onder artikel 10.2.1. onder d toevoegen en overige bedrijfsgebouwen.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

17. Reclamant 17

Zienswijze
Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de bestemming 'Wonen'. De woning betreft een 2de bedrijfswoning gebouwd in 1970 als huisvesting voor ouders van reclamant. In 1983 is de woning verkocht. Reclamant geeft aan het recht van eerste koop op deze woning te hebben en verzoekt deze woning binnen de agrarische hoofdbestemming op te nemen. Voorts wordt door reclamant aangegeven dat door deze wijziging een belemmering optreedt voor de bedrijfsvoering van reclamant.

Reactie
Reclamant en bewoner zijn broers van elkaar. Op basis van de milieuvergunning is de woning aangemerkt als behorend bij een agrarisch bedrijf.
Uit de hoorzittingen is komen vast te staan dat er tot 2003 nog een directe werkrelatie aanwezig was. Gelet op het feit dat de woning is gebouwd als tweede bedrijfswoning, er sprake is van een recht van eerste koop door de agrarische ondernemer, het feit dat de woning nog maar relatief kort volledig is afgesplitst en dat het bewonen van een tweede bedrijfswoning door een familielid niet in strijd is met de bestemmingsregels is ons inziens het behoud van de agrarische hoofdbestemming ruimtelijk het meest aanvaardbaar.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in een agrarisch bouwperceel behorende bij het agrarisch bedrijf. Tevens dient de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' te worden toegevoegd.

18. Reclamant 18

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de plangrens van het bestemmingsplan Buitengebied samenvalt met de beoogde rondweg rondom Weerselo. Verzocht wordt in het kader van de zorgvuldigheid dit deel van het plangebied op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant vindt dat het nog lang niet zeker is of de rondweg, retentiegebied en ecologische zone uiteindelijk worden gerealiseerd.

Reactie
Bij de bepaling van de plangrens rondom de kernen is rekening gehouden met redelijkerwijs voorzienbare ontwikkelingen. Voor de ontwikkeling van de rondweg Weerselo heeft er reeds in 2008 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit moment is er geen aanleiding te veronderstellen dat de komst van de Rondweg Oost niet door zal gaan. Mocht dit op termijn alsnog blijken dan bestaat alsdan de mogelijkheid voor het bedoelde ge-

bied een geëigende bestemming in het bestemmingsplan op te nemen. Tot die tijd vallen de betreffende gebieden terug op het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Weerselo.

Zienswijze
Mocht de rondweg, retentiegebied en ecologische zone toch doorgang vinden dan verzoekt reclamant op te nemen dat wij door geleden inkomstenderving en planschade een neventak erbij moeten doen. Reclamant denkt daarbij o.a. een zorgboerderij, kamperen bij de boer, of kleinschalig autoherstel.

Reactie
In het bestemmingsplan is de mogelijkheid om bij een agrarisch bedrijf dagbesteding aan te bieden voor zorgbehoevenden, bij recht opgenomen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden om bij agrarische bedrijven een nevenactiviteit te beginnen in de vorm van een deeltijdfunctie of ondergeschikte tweede tak.
Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.5 van de toelichting en artikel 3.5. b van de regels. Het bestemmingsplan biedt derhalve reeds ruime mogelijkheden. Een aanpassing van het bestemmingsplan is ons inziens dan ook niet ter zake. Mocht ter zijner tijd behoefte bestaan aan een deeltijdfunctie kan op deze regelingen een beroep worden gedaan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

19. Reclamant 19

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat ten onrechte een aantal waardevolle essen rondom Saasveld niet op de kaart zijn komen te staan. Reclamant geeft aan dat het lijkt of alleen de escomplexen met een naam op de kaart zijn aangegeven. Verzocht wordt deze escomplexen ten oosten van de Zomerdijk alsnog te doen.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat grootschalige duidelijk in het landschap herkenbare escomplexen worden bestemd middels een dubbelbestemming. Reclamant constateert terecht dat een aantal nu nog herkenbare essen in de omgeving van Saasveld / Weerselo niet op de kaart staan. Het voorstel is om de Zoekeres en de Noorderdijkeres op te nemen op de plankaart met de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’.

Voorstel
Voorgesteld wordt de Zoekeres, de Noorderdijkeres op te nemen op de plankaart met de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’.

20. Reclamant 20

Zienswijze
Reclamant constateert dat ten onrechte de Zoekeres, de Noordijker es en de Volmerskaamp niet op de kaart zijn aangegeven.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat herkenbare en grootschalige escomplexen op de plankaart komen te staan. Dit zal in de toelichting nader toegelicht worden. Geconstateerd wordt dat de aangehaalde complexen de Zoekeres en de Noordijkeres inderdaad nog duidelijk herkenbaar aanwezig zijn in het landschap, waardoor de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' op zijn plaats is.
De Volmerskaamp betreft echter een eenmanses, waardoor wij die niet met de dubbelbestemming op zullen nemen.

Voorstel
Voorgesteld wordt de Zoekeres, de Noorderdijkeres op te nemen op de plankaart met de dubbelbestemming 'Waarde - Essen'.

21. Reclamant 21

Zienswijze
Verzocht wordt een bouwperceel toe te kennen van 1,5 hectare. Reclamant geeft aan dat de maatschap sinds dit jaar eigenaar is van het bedrijf en heeft deze locatie aangekocht om uit te kunnen breiden in de vleesvarkenshouderij. Daartoe biedt deze locatie mogelijkheden.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat volwaardige bedrijven met een omvang van 1 volwaardige arbeidskracht en een oppervlakte van minder dan 0,8 ha in gebruik een bouwvlak krijgen met een oppervlakte van 1 ha. Het bedrijf van reclamant heeft een oppervlakte van 0,45 ha in gebruik, waardoor in aanmerking gekomen wordt voor een bouwvlak van 1 ha. Het bedrijf heeft reeds een oppervlakte van het bouwvlak van 1 ha, waardoor een vergroting in strijd is met de uitgangspunten. Opgemerkt dient te worden dat er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om het bestemmingsvlak in de toekomst te kunnen vergroten tot 1,5 ha. Mocht sprake zijn van concrete plannen tot uitbreiding van de laatst aangeduide stal kan alsdan een beroep gedaan worden op deze wijzigingsbevoegdheid. Binnen de mogelijkheden van 1 ha bestaat wel de mogelijkheid tot het verschuiven van het bouwvlak. Op de tekening is tevens een schapenschuur ingetekend deze zal worden opgenomen in het bouwvlak. Waarbij aan de westzijde iets aan het bouwvlak wordt toegevoegd en deze aan de zuidzijde van het bouwvlak wordt verwijderd. Ten overvloede dient te worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om het bouwvlak met 25 meter te overschrijden.

Voorstel
Voorgesteld wordt aan de westkant een gedeelte van 28x20 meter aan het bouwvlak toe te voegen en aan de voorzijde van het bouwvlak een gedeel-

te van het bouwvlak te verwijderen en dit te voorzien van de aanduiding bouwperceel.

22. Reclamant 22

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat een perceel ten onrechte is bestemd tot 1 woning. Het betreft hier een twee onder een kap woning en deze moet conform eerdere toezegging van de zijde van de gemeente ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Reactie
In 1996 is voor het pand een verbouwvergunning verleend voor een twee onder een kap woning. Dit omdat uit eerdere reeds verleende bouwvergunningen bleek dat het hier gaat om twee zelfstandige woningen en niet om een zogenaamde inwoonsituatie.
Gelet hierop zullen wij de aanduiding AEG (aan een gebouwd) toevoegen, waardoor ter plekke een twee-onder-één-kap woning is toegestaan.

Voorstel
Voorgesteld wordt de aanduiding AEG toe te voegen aan het perceel.

23. Reclamant 23

Zienswijze
In het bepalen van de omvang van het agrarisch bedrijf zijn ten onrechte de 22 melkkoeien volgens reclamant niet meegenomen. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten in westelijke richting, zoals het was.

Reactie
In het bepalen van de omvang van het bedrijf zijn de vergunde melkkoeien inderdaad niet meegenomen. Dit zal worden aangepast. Op basis van de NGE berekening blijft reclamant echter onder de 1 V.A.K., waardoor op basis van de systematiek een bouwvlak wordt toegekend, waarin 40% uitbreiding is opgenomen. Dit blijft inhouden dat reclamant recht heeft op een bouwvlak van 0,25 hectare. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan is reclamant een bouwvlak toegekend van 0,22 ha. Wij zullen het bouwperceel aan de westkant dan ook enigszins (10 meter) vergroten.

Zienswijze
De bestaande voeropslag aan de westzijde van het bouwvlak is niet meegenomen in het bouwvlak.

Reactie
Gebleken is dat de bestaande kuilvoerplaten inderdaad niet zijn opgenomen binnen het bouwperceel. Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan dienen de bestaande kuilvoerplaten opgenomen te worden op de verbeelding. Een aanpassing van het bouwperceel is dan ook gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:
- aan de noordwestzijde de bestaande kuilvoerplaten bestemmen als bouwperceel;
- aan de westkant het bouwperceel enigszins vergroten met 10 meter;
- aan de voorzijde van het perceel de bestemming bouwperceel opnemen.

24. Reclamant 24

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de situatie ter plekke is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.
De genoemde percelen zijn aangekocht om als tuin te dienen. Eén perceel heeft de mogelijkheid om verder naar achteren te bouwen, waardoor een garage is gebouwd met een hoge kap en terras. Voor reclamanten is het alleen nog mogelijk voor een privé terras anders dan naast de garage. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' naar achteren te verplaatsen.

Reactie
Op dit moment is er sprake van een fors perceel die de hele voorzijde beslaat. Uitgangspunt voor het bestemmen van woonbestemmingen is dat deze begrensd worden op basis van feitelijk aanwezige omvang de bedoelde achterzijde van de woningen is op dit moment niet in gebruik als woonbestemming c.q. tuin. Om toch ruimte te realiseren ten behoeve van het woongenot is het ruimtelijk aanvaardbaar hier enige ruimte toe te staan. Voorgesteld wordt dan ook de achterzijde van het bouwvlak met 30 meter op te schuiven conform verzoek. Daarbij dient opgemerkt te worden dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat vrijstaande gebouwen en overkappingen ten hoogste op een afstand van 25 meter van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd. Daarbij dient opgemerkt te worden dat naar aanleiding van overige zienswijzen artikel 36 'Wonen' wordt aangepast, waarbij het alleen via een ontheffing mogelijk is de woning binnen het bouwvlak te verplaatsen onder de voorwaarde dat er geen beperking optreedt van naastliggende agrarische bedrijven.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' 30 meter naar achteren uit te breiden.

25. Reclamant 25

Zienswijze
Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn bedrijf ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Op dit moment is opgenomen dat de uitbreidingsmogelijkheden 15% van de bestaande oppervlakte bedragen, terwijl in het voorontwerp was opgenomen dat 80% bebouwd mocht worden.

Reactie
De zienswijze van reclamant geeft aanleiding om de uitbreidingsmogelijkheden van de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' op te nemen zoals in het voorontwerpbestemmingsplan. De in het ontwerp voorgestelde regeling blijkt onvoldoende mogelijkheden te bieden voor een aan het buitengebied gerelateerde activiteit.
Artikel 10.2.2 sub d wordt vervangen door:
De gezamenlijke oppervlakte van de kassen en schuurkassen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheden voor de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' dient 80% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te bedragen.

26. Reclamant 26

Zienswijze
Reclamant heeft meerdere keren ten tijde van de procedure van het ontwerpbestemmingsplan verzocht een perceel aan de zuidwestkant van het bedrijf te bestemmen ten behoeve van het bedrijf. Het betreffende perceel is in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'agrarisch'. Reclamant beweert dat er ten onrechte uitgegaan wordt van een agrarische bestemming, omdat er in 1982 een vrijstelling is verleend om het perceel te gebruiken als 'bedrijfsterrein'.

Reactie
De vrijstelling waar naar verwezen wordt gaat over slechts een deel van het perceel. In dit geval de achterzijde van het perceel. In de vrijstelling waarna wordt verwezen staat in de eerste zin: 'door ons is geconstateerd, dat u een deel van het aan u in eigendom zijnde perceel'. Vervolgens wordt in de derde alinea een verwijzing gemaakt naar een door reclamant aan te brengen landschappelijke inpassing. In de op 15 november 1983 verleende bouwvergunning is deze beplanting op de kaart aangegeven. Ook hieruit wordt duidelijk dat het slechts gaat om een deel van het perceel.
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan voor niet-agrarische bedrijven is dat deze bestemd worden op basis van het huidig legaal in gebruik zijnde terrein. Reclamant kan een separaat verzoek indienen en dat zal te zijner tijd worden beoordeeld of de gewenste uitbreiding aanvaardbaar is. Gelet op het bovenstaande wordt niet het gehele perceel opgenomen binnen de bedrijfsbestemming.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

27. Reclamant 27

Zienswijze
Reclamant merkt op dat de begrenzing van zijn percelen die buiten het bestemmingsplan zijn gelaten niet overeenkomt met de begrenzing van de percelen die in een ander bestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie
Reclamant maakt terecht deze opmerking. De begrenzing zoals opgenomen in het andere bestemmingsplan zal worden overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing aan te passen, zodat de delen van het bedrijf, welke zijn opgenomen in het andere bestemmingsplan, buiten het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten.

28. Reclamant 28

Zienswijze
Verzocht wordt voor het bedrijf van reclamant een bouwvlak op te nemen van 1 ha. Een en ander conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Immers volwaardige bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 ha, indien minder dan 0,8 ha aan bebouwd oppervlak in gebruik is. Reclamant is van mening dat in de beantwoording van de inspraakreacties ten onrechte is aangegeven dat het bouwvlak op 50 meter van woningen moeten komen. Het betreffen hier echter woningen die na 19-03-2000 zijn afgesplitst, waardoor 25 meter moet worden aangehouden.

Reactie
Het bedrijf is op basis van de systematiek van het bestemmingsplan aan te merken als een volwaardig agrarisch bedrijf en heeft derhalve in principe recht op een bouwvlak van 1 ha tenzij milieutechnische bezwaren een dergelijke omvang beperken. Het voorgestelde bouwvlak wordt gelet op de afstand die aangehouden kan worden tot de woningen (50 meter) en de minimale afstand van het bouwvlak van 25 meter ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Daarbij dient opgemerkt te worden dat naar aanleiding van overige zienswijzen artikel 36 ‘Wonen’ wordt aangepast, waarbij het alleen via een ontheffing mogelijk is de woning binnen het bouwvlak te verplaatsen onder de voorwaarde dat er geen beperking optreedt van naastliggende agrarische bedrijven.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwvlak uit te breiden naar de zuidwestzijde tot 1 ha.

29. Reclamant 29

Zienswijze

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan ’t Molenven in het ontwerp - bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Reactie
Het ontwerpbestemmingsplan ’t Molenven heeft reeds in ontwerp ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is nog niet vastgesteld en er zijn diverse zienswijzen ingediend. Om te voorkomen dat er twee procedures door elkaar gaan lopen wordt voorgesteld de begrenzing van de bestemming ‘Horeca’ uit het ontwerp plan ’t Molenven uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen, zodat het plan specifiek voor ’t Molenven de enige procedure is die loopt voor dit perceel.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding voor te stellen de begrenzing van de bestemming ‘Horeca’ zoals opgenomen in het ontwerpplan ’t Molenven uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen en daarmee ook uit bijlage 4 van de regels te verwijderen.

30. Reclamant 30

Zienswijze
Reclamant constateert dat er ruimte wordt gegeven om in het buitengebied moderne bedrijfsvoering te realiseren voor agrarische bedrijven. In de afgelopen tijd is het reclamant opgevallen dat er wel nieuwe stallen verrijzen, maar dat de oude gebouwen blijven staat. Reclamant verzoekt bij nieuwbouw totale erven te beschouwen, zodoende zou krotopruiming kunnen worden gerealiseerd.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied is niet het instrument om mogelijk het verzoek van reclamant in te verwerken. Deze opmerking wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat het beter zou zijn vergunningen ten behoeve van uitbreiding van veestallen alleen verstrekken indien sprake is van emissiearme stallen.

Reactie
De milieuvergunning wordt verleend indien voldaan wordt aan de geldende milieuregelgeving inclusief daaraan toebehorende verplichtingen. Er is geen aanleiding hier een strikter regime dan noodzakelijk op van toepassing te verklaren.

Zienswijze
Voor de scheiding van de bestemmingsplannen Weerselose Markt en het bestemmingsplan Buitengebied is niet de juiste lijn aangehouden.

Reactie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de begrenzing. De begrenzing zal worden overgenomen uit het bestemmingsplan Weerselose Markt. De zienswijze is aanleiding om de delen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Weerselose Markt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan te laten en een deel aan de westkant van een perceel aan de Bornsestraat op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied als zijnde 'Agrarisch-1'.

Zienswijze
De positie van de LPG installatie van het autobedrijf Krabbe is volgens reclamant niet goed op de kaart weergegeven.

Reactie
Geconstateerd wordt dat de opslagtank van LPG inderdaad niet correct overgenomen is op de verbeelding. De zonering van de opslagtank zal naar het westen worden verschoven conform de feitelijke situatie.

Zienswijze
Reclamanten constateren dat het bouwvlak van hun buurman aanzienlijk is gewijzigd. Verzocht wordt het erfbosje op het erf buiten het bouwvlak te laten in verband met de bescherming van de landschappelijke waarden.

Reactie
De bomen op het erf zijn niet zodanig waardevol dat deze om die reden buiten het bouwvlak gelaten moeten worden. Wel wordt opgemerkt dat binnen de bestemming 'Agrarisch-1' de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Waarbij bij het inrichtingsplan en de situering van de gebouwen rekening gehouden dient te worden met de landschappelijke waarden. Uiteraard is ook voor het kappen van bomen een kapvergunning noodzakelijk. Er is geen aanleiding om een striktere regelgeving hierop toe te passen, de aanwezige waarden worden op deze wijze voldoende beschermd.

Zienswijze
Reclamanten constateren dat de wijziging van het bouwvlak, een gebouw van tenminste 2000 m^2 op deze locatie toelaat.
Reclamanten achten een gebouw van deze omvang niet in overeenstemming met het bewaren van de landschappelijke waarde die het gebied nog uitstraalt. Reclamanten dringen er op aan om eisen aan de landschappelijke inpassing te stellen door de aanleg van een ruime groenvoorziening.

Reactie
Binnen de agrarische bestemming is opgenomen dat als er meer dan 500m^3 wordt toegevoegd aan bebouwing het bouwplan vergezeld moet gaan van een beplantingsplan en indien er meer dan 2000 m^3 aan bebouwing wordt toegevoegd een erfinrichtingsplan moet worden aangeleverd. Door het opnemen van deze regeling is een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd en wordt voldaan aan het verzoek van reclamant.
Er is geen aanleiding om deze regeling aan te passen.

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak van de buurman 15 meter verder noordwaarts te leggen, zodat reclamanten een betere terreinindeling van het terrein kunnen bewerkstelligen voor de Weerselose Markt.

Reactie
Bij de begrenzing van het bouwvlak is rekening gehouden met de situatie op de Weerselose Markt. Gelet op de bedrijfsvoering van de Weerselose Markt bestaat er geen ruimtelijke noodzaak het bouwvlak op te schuiven.

Zienswijze
Reclamanten constateren dat op een aan hen toebehorend terrein ten oosten van het perceel gedeeltelijk de bestemming 'Waarde - Essen' is toegekend. Dit loopt als het ware door op het terrein van voormalige Krabbe Beton. In het ontwikkelingsplan 't Stift wordt hier voorzien in bebossing. Verzocht wordt voor het eerste deel van het terrein de bestemming 'essen' te laten vervallen.

Reactie
Uit opname ter plaatse is gebleken dat er ter plekke geen sprake is van een herkenbare es, maar dat de es aan de achterzijde van het perceel begint. Derhalve zal de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' aan de voorzijde van het perceel worden verwijderd.

Zienswijze
Reclamanten merken op dat een perceel grond ten onrechte bestemd is als esgrond. Hier bevindt zich namelijk geen es.

Reactie
De bestemming op het perceel is geen 'Waarde - Essen', maar 'Waarde - Ecologie'. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is hier gelegen, zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel in de omgevingsvisie. Doordat de ecologische hoofdstructuur een doorvertaling heeft in de verordening bestaat de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat het niet duidelijk is of de vestiging van een autobrandstoffenstation geregeld wordt in het bestemmingsplan Rondweg of in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt aan de buitenzijde van de rondweg in het bestemmingsplan Buitengebied ruimte op te nemen om vulpunten aan de buitenzijde te realiseren.

Reactie
De vestiging van een tankstation is nog niet geëffectueerd in een bestemmingsplan en zal naar alle waarschijnlijkheid worden geëffectueerd in het bestemmingsplan Rondweg Weerselo. In het kader van onderhandelingen die momenteel gaande zijn zal de begrenzing van het bestemmingsplan

Buitengebied aangepast worden. Deze gronden zullen worden meegenomen bij het bestemmingsplan Rondweg.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:
- de begrenzing van het bestemmingsplan Weerselose Markt buiten het bestemmingsplan Buitengebied laten;
- het perceel aan de noordwestzijde, welke nu buiten het bestemmingsplan is gelaten, bestemmen als 'Agrarisch-1';
- het locatie van de opslagtank van het LPG tankstation wordt aangepast conform feitelijke situatie wat inhoudt dat de zonering naar het westen wordt verplaatst;
- de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' tussen de woning Bornsestraat 13 en Krabbe Beton laten vervallen;
- de begrenzing van het plangebied aanpassen.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan

31. Reclamant 31

Zienswijze
Reclamant constateert dat de opslag van agrarische producten binnen het bouwperceel gerealiseerd moeten worden. Door de uitbreiding van het bedrijf is extra opslagruimte nodig. Het bouwperceel is nu gerealiseerd aan de voor- en linkerzijde van de woning, waar nu het bestaande bos aanwezig is. Verzocht wordt het bouwperceel aan te passen conform tekening, zodat een goede bedrijfsvoering aan de orde is.

Reactie
Zoals door reclamant wordt geconstateerd is de aanduiding bouwperceel gelegen op percelen die in gebruik zijn als bos. Gelet hierop en het belang van het beschermen van deze waarden wordt een verplaatsing van dit bouwperceel gerechtvaardigd, met dien verstande dat deze aan de westkant wordt toegevoegd.
Aan de noordwestkant van een bouwvlak is de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' gelegen. Op deze locatie wordt de realisatie van agrarische opslag op voorhand niet wenselijk geacht. Gelet hierop zal voorgesteld worden de aanduiding bouwperceel toe te voegen aan de westkant van de het bouwvlak voor een diepte van 40 meter. Ten overvloede wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijk opgenomen om 50 meter buiten het bouwperceel kuilvoerplaten op te richten.

Zienswijze
Verzocht wordt het bedrijf te bestemmen als grondgebonden gemengd bedrijf gezien de bestaande vergunning en de toekomstplannen.

Reactie
Het bestemmingsplan kent onderscheidt tussen een grondgebonden, een gemengd en een niet grondgebonden bedrijfsvoering. Gelet op het feit dat

het bedrijf op de milieuvergunning meststieren en jongvee heeft staan is de benaming grondgebonden agrarisch bedrijf niet op zijn plaats. De bedrijfsvoering is in gericht op de intensieve veehouderij, waardoor een aanduiding niet grondgebonden agrarisch bedrijf op zijn plaats is. Het houden van jongvee valt onder de definitie intensieve veehouderij. Kortheidshalve wordt verwezen naar de definitie intensieve veehouderij in de regels behorend bij het artikel 1.1. onder nr. 58.

Zienswijze
Gelet op de vele natuurlijke elementen waar het bedrijf in zijn bedrijfsvoering rekening mee moet houden wordt verzocht een bouwvlak van 2,5 ha toe te kennen.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven met een bestaand bebouwd oppervlakte incl. schuren kleiner dan 0,8 ha een bouwvlak krijgen van 1 ha. Hetgeen hier het geval is. Indien een groter bouwvlak noodzakelijk is daarvoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij concrete uitbreidingsplannen kan hier te zijner tijd een beroep op worden gedaan. Daarbij moet worden opgemerkt dat een intensieve veehouderij in verwevingsgebied alleen via een sterlocatie groter kan groeien met het bouwvlak dan 1,5 ha.

Zienswijze
Aangegeven wordt dat het voor het bedrijf noodzakelijk is gezien de grootte, een medewerker op het bedrijf aan te stellen. Hiervoor dient er een tweede bedrijfswoning gebouwd te worden. Hiervoor wordt een principeverzoek ingediend.

Reactie
In het bestemmingsplan is via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning opgenomen.
Daar waar nog geen bestaande tweede bedrijfswoning aanwezig is kan een aparte aanvraag worden ingediend waarbij aangetoond dient te worden dat een tweede bedrijfswoning daadwerkelijk noodzakelijk is.
Dit verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen.

Voorstel
Voorgesteld het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
- aanduiding grondgebonden agrarisch bouwperceel wijzigen in niet grondgebonden agrarisch bouwperceel;
- aan de zuid en oostkant van het perceel wordt het bouwperceel verwijderd en een klein deel van het bouwvlak. Aan de westkant wordt dit bouwperceel toegevoegd voor een diepte van 40 meter en aansluitend aan het bestaande bouwvlak 10 meter bouwvlak.

Voor het overige leidt de zienswijzen niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

32. Reclamant 32

Zienswijze
In het ontwerpbestemmingsplan is een weiland van reclamant opgenomen bij het bouwperceel van Weerselose Markt en daarom buiten de plangrens van dit bestemmingsplan gehouden. Dit is niet correct, omdat dit perceel niet toebehoort aan de Weerselose Markt en bovenal niet is opgenomen in de partiële herziening van de Weerselose Markt. Verzocht wordt dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en deze te bestemmen als 'Agrarisch-1'.

Reactie
Het perceel is inderdaad abusievelijk buiten de grenzen van het plan gelaten. Dit is niet correct. Voorgesteld wordt derhalve het perceel alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en te bestemmen als 'Agrarisch-1'.

Zienswijze
Verzocht wordt een perceelsgedeelte ten westen van het huidige bedrijfsterrein aan te merken als bestemming 'Bedrijf; verkooppunten motorbrandstoffen met LPG'. Aan de voorzijde wil men een 2 compartimenten opslagtank realiseren met een tweede afleverzuil voor vrachtauto's. Achterliggende gedachte is de wens om verschillende soorten bezoekersstromen van zijn bedrijf beter te scheiden, waardoor niet alleen het bedrijf beter kan functioneren, maar ook de verkeersveiligheid toeneemt. Aan de achterzijde van het perceel is het plan om een parkeerterrein in te richten met te koop staande auto's waardoor versnippering van dit handelsaanbod wordt voorkomen.
Omdat eerder aangegeven is dat bouwvlak uitbreiding van het perceel niet aan de orde kan zijn stelt reclamant voor een perceel in gebruik als tuin uit de bestemming 'Bedrijf' te laten en te bestemmen als 'Agrarisch-1'.

Reactie
Uitgangspunt voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied is dat deze bestemd worden op basis van feitelijk legaal in gebruik zijnde terrein. Qua terreinoppervlakte wordt geen extra ruimte opgenomen. De door reclamant verzochte uitbreiding van het terrein met een deel dat nu 'agrarisch' in gebruik is, is derhalve in strijd met dit uitgangpunt. Daarbij dient bovenal te worden opgemerkt dat het college van Burgemeester en Wethouders van Dinkelland zich meerdere keren heeft uitgesproken tegen een uitbreiding van activiteiten ter plekke. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat een tuin van een bedrijfswoning bestemd dient te worden binnen de bedrijfsbestemming.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt aan het bovengenoemde perceel de bestemming 'Agrarisch-1' toe te kennen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

33. Reclamant 33

Zienswijze
Verzocht wordt een bouwvlak enigszins naar achteren te verplaatsen.

Reactie
Aan de achterzijde van het perceel zijn geen waardevolle landschapselementen aanwezig waardoor een verschuiving van het bouwvlak van 10 meter niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwvlak met 10 meter aan de achterzijde uit te breiden.

34. Reclamant 34

Zienswijze
Op een locatie is nog een agrarisch bedrijf aanwezig in combinatie met een andere locatie. Op de de eerstgenoemde locatie is nog sprake van 70 stuks jongvee en 20 ha grond.

Reactie
Op de locatie beschikt men nog over een milieuvergunning en ook daadwerkelijk aanwezige activiteiten, gelet hierop zal worden voorgesteld het bouwvlak te wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar een 'Agrarisch-1' met de aanduiding 'bouwvlak specifieke vorm van agrarisch-bouwvlak grondgebonden bedrijf.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen van 'Wonen' naar 'Agrarisch-1' met de aanduiding 'bouwvlak specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf'.

35. Reclamant 35

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat zijn zienswijze gaat om een gemengd agrarisch bedrijf. Er is ter plekke ook sprake van een volwaardige grondgebonden agrarische tak.

Reactie
Reclamant heeft inderdaad een milieuvergunning voor een intensieve veehouderij als voor een grondgebonden melkrundveehouderij. Beide takken zijn groter dan 250 m^2, zodat gelet op de systematiek van het bestemmingsplan een aanduiding 'Gemengd agrarisch bedrijf' op zijn plaats is.

Zienswijze

Reclamant zou graag zien dat op een terrein bij een manege het evenemententerrein specifiek bestemd wordt. Tijdens de hoorzittingen is daarbij toegelicht dat het gaat om een tweetal evenementen, te weten een paardenconcours in de zomer en in juli of augustus de grasbaanraces.

Reactie
In het bestemmingsplan is in artikel 50 onder de algemene gebruiksregels bepaald dat het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt indien de activiteiten een aaneengesloten periode van niet meer dan 14 dagen bedragen. Met deze bepaling wordt reeds tegemoetgekomen aan het verzoek van reclamant. Een specifieke bestemming is voor dergelijke evenementen dan ook niet noodzakelijk. Wel moeten de activiteiten uiteraard over de vereiste evenementenvergunning te beschikken.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - gemengd agrarisch bedrijf’ op te nemen voor het bedrijf.

36. Reclamant 36

Zienswijze
Reclamanten verzoeken om aan een perceel de agrarische bestemming toe te kennen. Volgens reclamanten wordt voldaan aan de norm van het aantal NGE’s om in aanmerking te komen voor een agrarische bestemming. In de hoorzitting is toegelicht dat inmiddels 4 pony’s, 2 ezels een aantal kippen en geiten zijn aangeschaft en er waren al 10 kalveren.

Reactie
Op het perceel is het besluit melkrundveehouderijen actief met 41 stuks jongvee en 9 stuks overig vleesvee. Uit de overlegde meitellingen blijkt dat er bij het perceel ruim 9 ha grond hoort. Deels in het gebruik voor het verbouwen van maïs. Daarnaast hebben reclamanten de zorg over 10 stuks kalveren van april tot november en een aantal paarden en pony’s het hele jaar door. Hoewel de activiteiten een beperkte omvang hebben wordt wel voldaan aan de norm van 0,25 v.a.k. waardoor een klein agrarisch bouwperceel op zijn plaats is. Bij de hoorzittingen hebben reclamanten aangegeven graag in aanmerking te komen voor een minicamping. Hieromtrent dient opgemerkt te worden dat in het recent door de raad vastgestelde beleid geen nieuwe minicampings meer worden toegestaan. Tevens dient te worden opgemerkt dat bouwplannen in de toekomst ten dienste van de agrarische hoofdbestemming dienen plaats te vinden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de bestemming ‘Wonen’ te wijzigen in ‘Agrarisch-1’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf’.

37. Reclamant 37

Zienswijze
Reclamant verzoekt de agrarische bestemming op het perceel te handhaven. Reclamant geeft aan te beschikken over 7 ha gerst, 2,1 ha maïs, 4 pony's en 3 paarden. Bovendien dient gezien de landelijke vrije ligging hier agrarische activiteiten mogelijk te blijven om de omliggende gronden te kunnen blijven onderhouden. Reclamant heeft in zijn bedrijfsvoering al rekening gehouden met de aanwijzing als extensiveringgebied door wijziging van teelt en gebouwen. Volgens reclamant zou hier ook de bestemming 'Agrarisch-2' van toepassing moeten zijn. Voor het onderhoud van landerijen zijn agrarische activiteiten nodig en daar zijn ook gebouwen voor nodig, aldus reclamant. Als laatste wijst reclamant er nog op dat er aan de Brandlichterweg nog een ander adres is waarbij de eigenaar de landbouw ook niet als hoofdinkomen heeft en deze heeft wel de agrarische bestemming behouden. Dit is volgens reclamant in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat indien er sprake is van een agrarische activiteiten van een bedrijfsmatig karakter met een omvang van meer dan 0,25 v.a.k. er sprake is van een zodanig omvang dat een agrarische bestemming is gerechtvaardigd. De agrarische activiteiten van reclamant hebben een omvang van meer dan 0.25 v.a.k., waardoor een klein agrarisch bouwperceel op basis van de omvang gerechtvaardigd is. Hoewel reclamant tevens een verzoek heeft ingediend voor de toepassing van een rood voor rood aanvraag is gelet op bovenstaande een klein agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd. Indien te zijner tijd blijkt door toepassing van bijvoorbeeld de rood voor rood regeling dat geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden verricht van enige omvang kan alsdan de bestemming worden gewijzigd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch-1' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf'.

38. Reclamant 38

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat ondanks toezeggingen uit de inspraak het bouwperceel niet is aangepast. De kuilvoerplaten zitten niet in het bouwblok.

Reactie
In tegenstelling hetgeen reclamant aangeeft zijn de aanpassingen uit de inspraakfase wel verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

39. Reclamant 39

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat niet alle gebouwen op de plankaart zijn opgenomen, die er in werkelijkheid staan.

Reactie
Voor het bestemmingsplan Buitengebied is gebruik gemaakt van de GBKN kaart als ondergrond, hierop staan niet alle aanwezige gebouwen in de gemeente. Op de kadastrale ondergrond zullen ze wel staan. De ondergrond heeft geen juridische status, waardoor het niet noodzakelijk is dat hier alle gebouwen op aangeduid staan.

Begrenzing
Het bouwvlak loopt strak langs de woning. Reclamant ziet dit graag enigszins opgeschoven.

Reactie
Om de mogelijkheid voor reclamant open te houden om de woning aan de voorzijde enigszins te kunnen vergroten wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan deze zijde te enigszins te verruimen.

Kapschuur
In de wei staat nog een kapschuur zonder bouwblok.

Reactie
De betreffende schuur is van voor 1998 op het perceel aanwezig. Het is een schuur niet behorend bij het erf, maar een veldschuur, derhalve is conform de gemeentelijke systematiek de aanduiding veldschuur voor dit perceel op zijn plaats conform blz. 49.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen door te voeren:
- het bouwvlak aan de voorzijde van de woning enigszins te verruimen;
- de schuur in de wei te voorzien van de aanduiding ‘veldschuur’.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

40. Reclamant 40

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat hij problemen heeft met het feit dat in het plan is opgenomen dat niet voor de voorgevel gebouwd mag worden. Dit levert problemen op bij uitbreiding van de huidige ligboxenstal. Het is niet mogelijk de stal aan de achter of zijkant uit te breiden in verband met de ligging van een waterloop die schuin achter de stal loopt. Verlegging is niet moge-

lijk, aangezien dit alleen kan over grond van de buurman. Volgens reclamant is het mogelijk voor de voorgevel te bouwen zonder dat dit afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan o.a. door goede architectuur en landschappelijke inpassing. Het niet kunnen verlengen van de bestaande stal betekent dat een geheel nieuwe stal gebouwd moet worden wat veel extra kosten met zich mee brengt. De mogelijkheid die in het bestemmingsplan wordt geboden door een ontheffing van de bouwregels biedt reclamant onvoldoende rechtszekerheid.

Reactie
In het bestemmingsplan is er bewust voor gekozen om het bouwen voor de voorgevel niet bij recht toe te staan. Dit omdat het bouwen van bedrijfsgebouwen voor de voorgevel over het algemeen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en de opbouw van erven.
Reclamant verzoekt bij recht deze mogelijkheid weer in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Dit laatste wordt niet wenselijk geacht en werkt ongewenste ontwikkelingen in de hand. In het bestemmingsplan is een uitzondering opgenomen voor die percelen waarbij reeds gebouwen voor de voorgevel staan of daar waar het erf meer dan 50 meter van de openbare weg is gelegen. Van beide situaties is in het geval van reclamant geen sprake. De opgenomen ontheffingsmogelijkheid biedt de mogelijkheid maatwerk te leveren indien op basis van een in te dienen landschapsplan of architectonische uitwerking de betreffende bouw niet als onwenselijk wordt beschouwd. In het bestemmingsplan zal een binnenplanse ontheffing worden opgenomen waar onder voorwaarden medewerking kan worden verleend.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt een binnenplanse ontheffing op te nemen in artikel 3 en 4 voor het bouwen voor de voorgevel. Een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke aanvaardbaarheid zullen onderdeel uitmaken van de voorwaarden.

41. Reclamant 41

Zienswijze
Verzocht wordt de begrenzing van de bestemming ‘Wonen’ met 15 meter op te schuiven om zodoende een betere indeling van het erf te creëren om een vervangende schuur te bouwen.

Reactie
Ter plekke van het perceel zijn geen landschappelijke waarden aanwezig die een verschuiving in de weg staan. Gelet op het feit dat het hier gaat om een beperkte verschuiving wordt dit ruimtelijk niet onaanvaardbaar geacht.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsvlak ‘Wonen’ met 15 meter in noordelijke richting te vergroten.

42. Reclamant 42

Zienswijze
Reclamanten geven aan dat zij in verband met de verplaatsing van hun bedrijf een perceel elders hebben aangekocht. In overleg met de gemeente en de ervenconsulent is gelet op de indeling van het bedrijf ervoor gekozen om aan de andere zijde van de weg t.z.t. een nieuwe schuur te bouwen. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te leggen dat dit conform voorstel tot de mogelijkheden behoort. In het vigerende bestemmingsplan is reeds aan beide zijden van de weg een agrarisch bouwperceel opgenomen. Daarnaast wordt verzocht enige ruimte op te nemen ter hoogte van de bedrijfswoning voor een eventuele uitbouw.

Reactie
Op het perceel is recentelijk een bedrijf gevestigd welke is verplaatst vanuit de gemeente Borne. Op basis van de omvang van het bedrijf heeft men recht op een bouwvlak van 1 ha. Het opgenomen bouwvlak is zodanig gesitueerd dat een deel van het bouwblok is gesitueerd over een aardgastransportleiding van de Gasunie. In de praktijk zal hier derhalve niet gebouwd mogen worden. Reclamanten zijn van plan om ter plekke een nieuwe veestalling te bouwen. Op basis van een advies van de ervenconsulent is geconcludeerd dat aan de overzijde van de weg een aantal schuren zijn gelegen die ten onrechte niet in het bouwvlak waren opgenomen. Voorts wordt geconcludeerd dat landschappelijk en bedrijfstechnisch de overzijde van de weg de meest logische plek is voor een nieuwe veestalling, waarbij dient te worden opgemerkt dat bij de bouwvergunning wel een degelijk plan voor de landschappelijke inpassing wordt verlangd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bouwvlak aan de overzijde van de weg zo op te nemen conform verzoek. Tevens wordt voorgesteld om het bouwvlak aan de westzijde van het perceel enigszins te vergroten.

43. Reclamant 43

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwperceel te verplaatsen aan de noord en westzijde naar de oostzijde.

Reactie
Uitgangspunt voor het bouwperceel is dat ook de tuin en andere tot het erf behorende activiteiten tot het bouwperceel worden gerekend. Gelet hierop is het niet mogelijk het bouwperceel aan de gehele noordzijde te verwijderen, maar alleen voorzover hier geen sprake is van erf. Het deel wat verwijderd is zal aan de oostkant toegevoegd worden. Ten overvloede merken wij op dat er in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om tot 50 meter buiten het bouwvlak kuilvoerplaten te plaatsen.

Zienswijze
Verzocht wordt een klein deel aan de noordoostzijde van het bouwvlak te verwijderen en deze aan de oostkant toe te voegen.

Reactie
Omdat het hier gaat om een verschuiving en geen vergroting van het bouwvlak, waarbij de landschappelijke waarden niet in het geding zijn is de gevraagde wijziging niet in strijd met het beleid en kan dit worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwperceel zodanig te verschuiven zodat aan de noord en aan de westkant de delen die niet als erf gebruikt worden, worden verwijderd en deze aan de oostkant toe te voegen.
Ten aanzien van het bouwvlak wordt voorgesteld deze te verschuiven met dien verstande dat er aan de noordoostkant iets wordt verkleind en de oppervlakte aan de oostkant worden toegevoegd.

44. Reclamant 44

Zienswijze
Reclamant verzoekt globaal het essengebied tussen Saasveld en Weerselo als es op de kaart aan te geven. Het betreft hier een nader op de kaart aangegeven gebied ten oosten van de Drosteweg. Verzocht wordt tevens om hier via de gebiedsbestemming te zorgen dat opgaande teeltvormen niet toe te staan. De reden is dat gevreesd wordt voor een aantasting van het essenlandschap door afgravingen van waardevolle esgrond als gevolg van de regelmatige oogst van beplanting.

Reactie
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat duidelijk herkenbare grotere escomplexen als zodanig op de kaart worden aangegeven in het bestemmingsplan. De aangehaalde Zoeker es is inderdaad nog duidelijk herkenbaar aanwezig en komt overeen met de provinciale essenkaart. Deze es zal alsnog als zodanig worden bestemd. Met betrekking tot opgaande teeltvormen is conform gemeentelijk beleid in het bestemmingsplan opgenomen dat herkenbare grotere escomplexen worden uitgesloten van boom- en sierteelt. Een uitzondering vormen die gebieden waar nu reeds sprake is van boom en sierteelt. Het genoemde escomplex zal derhalve specifiek worden bestemd en voor de percelen die nu niet in gebruik zijn voor boom en sierteelt zal een bepaling worden opgenomen dat dit niet is toegestaan.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat een bosgebied dat is gelegen achter camping Holtkamp buiten het plangebied is gehouden.

Reactie

De conclusie is juist. Uitgangspunt is dat voorzienbare grootschalige ontwikkelingen niet meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied, maar dat deze een afzonderlijke procedure kennen
Bij de begrenzing van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze in voorbereiding zijnde ontwikkelingen. Aan deze zijde van Saasveld is een bestemmingsplan voor het bungalowpark Satersloo in voorbereiding. In dit bestemmingsplan zal ook het betreffende bosgebiedje worden meegenomen als zijnde bosgebied. Het is gelet hierop niet nodig dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de Zoeker es op te nemen als 'Waarde - Essen' en die delen die nog niet voor boomteelt in gebruik de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - boom- en sierteelt uitgesloten'' op te nemen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

45. Reclamant 45

Zienswijze
Verzocht wordt een aantal percelen aan te duiden als boomkwekerij, omdat ze als zodanig in gebruik zijn.

Reactie
Uitgangspunt voor boom en sierteelt is dat specifieke gebieden, waaronder de essen worden uitgesloten van boom en sierteelt, omdat deze de landschappelijke waarden ter plekke aan kunnen tasten. Daar waar echter reeds boom en sierteelt aanwezig is zal deze uitsluiting niet voor gelden. Op de genoemde percelen van reclamant is wel de aanduiding geen boom- en sierteelt toegestaan opgenomen, maar wordt terecht geconstateerd dat deze in gebruik zijn als boom- en sierteelt. Derhalve zal de aanduiding boom- en sierteelt niet toegestaan van de percelen van reclamant worden verwijderd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteelt uitgesloten' te verwijderen van de betreffende percelen.

46. Reclamant 46

Zienswijze
Verzocht wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in agrarisch bouwperceel en bouwvlak.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat indien reële bedrijfsmatige activiteiten met een omvang van meer dan 0,25 Volwaardige agrarische

arbeidskracht hebben in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming.
Op het perceel is een milieuvergunning aanwezig uit 1992 voor het houden 20 pony's en 100 legkippen. Uit controle uit 2002 en 2007 is gebleken dat op het perceel een beperkt aantal volwassen paarden aanwezig waren. Alleen productiegerichte paardenhouderijen worden geschaard onder een agrarisch bedrijf geschaard. Zowel tijdens de inspraak als tijdens de hoorzittingen van het ontwerpbestemmingsplan is verzocht om informatie aan te leveren over de daadwerkelijke aard en omvang van de activiteiten. Dit door bijvoorbeeld het aanleveren van meitellingen. Tijdens de hoorzittingen deelde reclamant mee bezig te zijn met een bedrijfsoverdracht aan een neef. Ook hier is verzocht informatie over aan te leveren. Door reclamant is slechts een brief van de Dienst regelingen overlegd.
Op basis van de beschikbaar gestelde informatie kan niet worden afgeleid dat hier gaat om een bedrijfsmatige agrarische activiteit. Gelet hierop en het feit dat er op basis van controles slechts volwassen paarden aanwezig waren moet worden geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een productiegerichte paardenhouderij of andere bedrijfsmatige activiteiten.
Mocht op basis van toekomstplannen daadwerkelijk overgegaan worden tot het heropstarten van reëel agrarisch bedrijf dan is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de activiteiten die nu op het perceel worden uitgeoefend plaats kunnen vinden binnen de opgenomen bestemming.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

47. Reclamant 47

Zienswijze
Reclamant is van mening dat de visie/missie in het bestemmingsplan onvoldoende is en het ontbreekt aan hoofdlijnen en een activerende houding in de communicatie naar burgers en bedrijven. Het plan biedt onvoldoende inhoud voor publieke en private inzet. Het is een detailplan waarin de hoofdlijnen van visie en missie ontbreken. Er is sprake van een 'kluwen van doelen en instrumenten, die ontoegankelijk is'.
Daarnaast geeft reclamant aan dat communicatie omtrent het plan onvoldoende is. De mogelijkheden van inspraak en zienswijze leidt niet tot een activerende houding tussen overheid en samenleving.

Reactie
Het beleid is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin kan reclamant lezen waar het gemeentebestuur zich op richt en welke ontwikkelingen wenselijk zijn en daarmee ook willen stimuleren. Reclamant geeft niet op welke punten de visie niet voldoet. De communicatie omtrent het bestemmingsplan is conform de wettelijke verplichtingen doorlopen. Daarnaast zijn er een aantal inloopdagen gehouden om de communicatie omtrent het bestemmingsplan makkelijker toegankelijker te maken. Er is

geen reden om te concluderen dat de communicatie omtrent het bestemmingsplan onvoldoende is.
De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. Het is niet ter zake doende voor het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamant is van mening dat de landbouw een te dominante positie krijgt toegewezen, terwijl de landbouw tanende is en andere functies juist opgang maken.

Reactie
De landbouw heeft en blijft een prominente rol in het landschap behouden. De landbouw beheert 70% van de gronden gelegen in het buitengebied. Een groot deel van het waardevolle landschap binnen de gemeente wordt dus onderhouden door de landbouw. Het is bekend dat het aantal agrarisch bedrijven zal afnemen, echter het bij de landbouw in gebruik zijnde landbouwareaal zal niet evenredig verminderen. Het is dus zaak om voor agrarische bedrijven bepaalde ontwikkelingsruimte te bieden zodat er geen verpaupering van erven en landschap zal optreden. Dit houdt niet in dat er voor andere functies geen ruimte is binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt diverse ontheffing- en wijzigingsmogelijkheden om toekomstige aanvaardbare functies ruimte te bieden zonder lange planologische procedures. Hierbij kan reclamant denken aan boerderijkamers, natuurontwikkeling, kleinschalige niet agrarische activiteiten die zich kunnen ontplooien in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, etc. De gedachtegang van reclamant kan dan ook niet worden gedeeld dat de landbouw een te dominante rol in het bestemmingsplan heeft, daar er ook voldoende aandacht is voor de overige functies.

Zienswijze
Reclamant verzoekt de bestemming ‘Bos en natuur’ op te splitsen en dat er een separate bestemming ‘Natuur’ opgenomen dient te worden. Bos en houtproductie zijn landbouwfuncties en dienen niet binnen deze bestemming opgenomen te worden.
Daarnaast wordt verzocht de bestemming ‘Natuurgebied’ weer op te nemen op de natuur rondom een nader genoemd perceel.

Reactie
De bestemming ‘Bos en natuur’ geven dezelfde juridische bescherming als de vigerende bestemming ‘Natuurgebied’. Reclamant verwijst in de zienswijze naar het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Denekamp waarin wel dit onderscheid is gemaakt. Reclamant concludeert ten onrechte dat door de gekozen systematiek er onvoldoende bescherming is voor de natuurwaarden. Het is echter zo dat er door het opnemen van deze systematiek een zwaardere bescherming op de gronden die in het oude bestemmingsplan een ‘Bos’-bestemming hebben toegekend gekregen. Zowel in de bestemmingsomschrijving en het aanlegvergunningstel is een goede bescherming van de aanwezige natuurlijke waarden gewaarborgd. Er is geen aanleiding deze bestemming aan te passen. Zoals reclamant terecht concludeert valt de houtteelt onder de agrarische be-

stemming. Bosbouw en houtproductie maken echter een wezenlijk onderdeel uit van het beheer en onderhoud van de bossen in Nederland.
Deze bossen zijn zodanig waardevol dat een bestemming 'Bos en natuur' hiervoor op zijn plaats is. In de onderbouwing reclamant wordt geen aanleiding gezien om dit aan te passen. Omtrent het verzoek om een deel van de gronden die nu gelegen zijn binnen het bouwvlak van een nader genoemd perceel te wijziging naar Bos en Natuurgebied wordt voorgesteld het noordelijke deel van het bouwvlak wonen om te zetten naar de bestemming 'Bos en natuur'. Conform verzoek en conform feitelijk gebruik.

Zienswijze
Reclamant is tegen het feit dat om een 'Bos en natuur'-bestemming te krijgen gekeken wordt naar de eigendomsituaties.

Reactie
Uitgangspunt voor de bestemming 'Bos en Natuur' is dat bestaande natuurgebieden groter dan 1 ha een dergelijk bestemming krijgen en gronden die in de omgevingsverordening zijn aangewezen als nieuwe natuur en eigendom zijn van terreinbeherende organisaties en gronden waarvoor de provincie met de eigenaren een SN regeling hebben getroffen opgenomen binnen de bovenstaande bestemming. Reden hiervoor is dat de provincie de ecologische hoofdstructuur op perceelsniveau heeft begrensd in de Omgevingsverordening. Deze ecologische hoofdstructuur dient te zijn gerealiseerd in 2018. Door realisatie van de EHS wordt een hoofdstructuur in Nederland aangelegd voor wat betreft de bos en natuurgebieden. De gronden die nu in bezit zijn van de terreinbeherende organisaties en gronden waarvoor een SN regeling is getroffen zullen binnen de komende 10 jaar worden omgezet naar natuur. Naar aanleiding van de jurisprudentie dienen deze gronden al worden voorzien van deze bestemming omdat de doelstelling van het beheer van deze gronden gericht is op natuur. Er wordt dus niet puur en alleen op basis van eigendom een bestemming toegekend maar op basis van de gebieden die in de omgevingsvisie en verordening zijn opgenomen als nieuwe natuur en waarvan met een bepaalde zekerheid mag worden verwacht dat deze worden omgezet naar natuur. Op deze manier wordt dus ingespeeld op de provinciale visie over de ecologische hoofdstructuur.
Reclamant heeft gronden buiten de ecologische hoofdstructuur en voor deze gronden zijn geen subsidiegelden in het kader van de EHS beschikbaar. Dit wordt echter niet in het bestemmingsplan geregeld maar in het natuurgebiedsplan van de provincie Overijssel. Reclamant kan zich tot de provincie richten indien hij van mening is dat eigenaren van natuurgebieden buiten de EHS ook voor subsidie in aanmerking moeten komen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen en het noordelijke gedeelte te voorzien van de bestemming 'Bos en Natuur'. De overige punten geven geen aanleiding tot aanpassing.

48. Reclamant 48

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde te verkleinen en deze toe te voegen aan de oostkant van het bouwvlak zodat uitbreiding van de woning aan de zijkant mogelijk blijft.

Reactie
Het betreft hier een relatief kleine verschuiving van het bouwvlak, waarbij er geen vergroting van het bouwvlak aan de orde is. De gevraagde aanpassing stuit niet op landschappelijk bezwaren. Het bouwvlak kan worden aangepast.

Zienswijze
Opgemerkt wordt dat een huisnummer niet op de kaart vermeld staat

Reactie
Huisnummers en andere gegevens op ondergrond van de kaart zijn slechts een indicatie van de situatie. De ondergrond heeft geen enkele juridische status. Ter verduidelijking zal dit worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen en het huisnummer op de verbeelding op te nemen.

49. Reclamanten 49

Zienswijze
Reclamanten maken bezwaar tegen de geschapen mogelijkheid tot het realiseren van zorgboerderijen en specifiek op een nader genoemd adres. Er worden diverse argumenten aangedragen waarom op genoemde locatie geen zorgboerderij moet komen.

Reactie
Reclamanten reageren niet zozeer op het bestemmingsplan Buitengebied, maar op een afzonderlijke procedure die loopt voor de ontwikkeling van een woonzorghoeve op het nader genoemde perceel.
Het bestemmingsplan Buitengebied biedt bij recht geen mogelijkheid tot de ontwikkeling van woonzorghoeves. Voor dergelijke ontwikkelingen, waaronder de ontwikkeling op het perceel gelden afzonderlijke procedures. Dergelijke initiatieven worden beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Om onduidelijkheid in de procedures te voorkomen zal wel worden voorgesteld het perceel Deurningerstraat 5 uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen. Hiervoor geldt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure welke reeds in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Voor ontwikkelingen van dagbesteding (zonder wonen) wordt in het bestemmingsplan wel ruimte geboden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding het perceel, zoals opgenomen in het in procedure zijnde specifieke bestemmingsplan uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen.

50. Reclamant 50

Zienswijze
Reclamant is het niet eens met de op de kaart ingetekende esranden op percelen aan de Deurningerstraat en de Gammelkerstraat. Het hoogteverschil is minimaal, zodat er van een esrand geen sprake kan zijn.

Reactie
Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat hier inderdaad geen sprake is van een es. De dubbelbestemming 'Waarde - Essen' is dan ook niet gerechtvaardigd. Deze dubbelbestemming zal worden verwijderd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' te verwijderen ten hoogte van een nader genoemd perceel.

51. Reclamant 51

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwblok te wijzigen zodat een toegewezen stuk grond er bij ingetrokken wordt.

Reactie
Geconstateerd wordt dat een deel van het perceel die reclamant binnen de bestemming 'Wonen' wenst op te nemen niet in eigendom is van reclamant. Het is niet wenselijk deze delen op te nemen in de woonbestemming. Tegen de overige verruiming in verband met de gronden die in eigendom zijn van reclamant bestaan geen bezwaren. Tegen het aanpassen van het bestemmingsvlak van de bestemming ´Wonen´ bestaan geen overwegende bezwaren, om dit deel binnen de bestemming 'Wonen' te brengen.
Het is, gelet op het feit dat de locatie gelegen is aan de voor de voorgevel van de woning, niet toegestaan hier naar de toekomst toe een gebouw te realiseren. De bestemming ´Wonen´ overschrijdt de duidelijke landschappelijke grenzen van het bij de woning in gebruik zijnde erf. Het gehele bestemmingsvlak wordt daarom aangepast conform bijgaand kaartje.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bestemmingsvlak wordt aangepast conform bijgaand kaartje.

52. Reclamant 52

Zienswijze

Verzocht wordt het nieuwe bouwvlak voor het agrarische bedrijf op twee plaatsen te vergroten. Reden hiervoor is dat toekomstige plannen anders niet binnen het bouwvlak passen.

Reactie
Het bouwvlak zoals opgenomen voor het bedrijf is opgenomen conform de recentelijk afgeronde artikel 19 lid 1 Wro procedure. Uitgangspunt voor de omvang van een agrarisch bouwvlak maximaal 1,5 ha groot is. Het bouwvlak is reeds 1,5 hectare groot en is overeenkomstig de gevoerde procedure. Een groter bouwvlak is middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan. Op voorhand worden geen grotere bouwvlakken opgenomen, dit is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Verzocht wordt de agrarische bestemming met bouwvlak op een ander perceel te behouden tot alles rondom de verplaatsing onherroepelijk is.

Reactie
Het behouden van de agrarische bestemming met bouwvlak is in deze procedure geen optie. Dit is in strijd met de afspraken en zou kunnen leiden tot het toevoegen van een agrarische locatie in plaats van het verplaatsen ervan. De artikel 19 lid 1 WRO procedure voor wat betreft de bouw van het nieuwe agrarisch bedrijf is afgerond. Voorwaarde voor deze procedure was dat het bedrijf zou worden verplaatst. Het behoud van deze bestemming is gelet hierop dan ook niet aan de orde.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

53. Reclamant 53

Zienswijze
Verzocht wordt een ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om de maximale inhoud van de woning te vergroten van 750 m^3 naar 900 m^3 ten behoeve van inwoning. Deze uitbreidingsmogelijkheid voor inwoning zit ook in het vigerende bestemmingsplan (verruiming van 150 m^3), verzoek om deze ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Binnen de nu gestelde voorwaarden is het lastig om een woning met inwoning te realiseren die voldoet aan de eisen van deze tijd.

Reactie
Er is bewust voor gekozen om in dit bestemmingsplan voor wat betreft inwoning en gewone bewoning geen onderscheid te maken tussen het aantal m^3. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de inhoud vergroot van 600 m^3 naar 750 m^3. In dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden om bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van de woonfunctie verruimd, alsmede de oppervlakte van de bijgebouwen. Gelet hierop is er voldoende

ruimte om woningen te realiseren die voor enkelvoudige bewoning maar ook ten behoeve van inwoning voldoen aan de eisen van deze tijd.

Zienswijze
De aanvullende criteria met betrekking tot de indeling van de woning is overbodig. Het gaat hierbij in de regels dar er sprake moet zijn van 1 gemeenschappelijke hal, waarin de trap, meterkast en een toegangsdeur aanwezig moet zijn.

Reactie
Uitgangspunt blijft dat er sprake is van 1 woning, waar door middel van inwoning twee gezinnen wonen. Door eisen te stellen aan de indeling van de woning wordt voorkomen dat er twee afzonderlijke woningen ontstaan. De bovengenoemde bepalingen zijn werkbaar en waarborgen dat er geen extra burgerwoningen in het buitengebied ontstaan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

54. Reclamant 54

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan de voorzijde te verwijderen en aan de achterzijde toe te voegen en te vergroten tot 1,5 hectare.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven met een omvang van meer dan 1 volwaardige arbeidskracht en een in gebruik zijnd oppervlakte van minder dan 0,8 ha (bebouwing excl. kuilvoer en overige verharding) een bouwvlak krijgen van 1 ha. Het bedrijf van reclamant heeft een oppervlakte in gebruik van circa 0,5 ha, waardoor een bouwvlak van 1 ha conform de systematiek gerechtvaardigd is. Reclamant vraagt tevens een verschuiving van het bouwvlak, door deze aan de voorzijde te verwijderen en aan de achterzijde toe te voegen. De gevraagde aanpassing stuit niet op overwegende bezwaren. Voorgesteld wordt deze aanpassing door te voeren, maar uitgangspunt blijft een maximale oppervlakte van 1 ha.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak en bouwperceel te wijzigen zoals op de verbeelding is aangegeven.

55. Reclamant 55

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de bestaande oppervlakte van zijn bedrijf groter is dan aangegeven in Bijlage 4, kolom 3, namelijk 2.025 m^2 in plaats van 1.500 m^2. Tevens wordt aangegeven dat de uitbreiding niet binnen het opgenomen bestemmingsvlak gerealiseerd kan worden. Reclamant heeft aan

de oostzijde een perceel grond in gebruik voor kweekgoed dit is nu bestemd als agrarisch. Verzocht wordt dit deel te bestemmen tot 'bedrijf', zodat hier de uitbreiding gerealiseerd kan worden.

Reactie
Uit nameting van de luchtfoto blijkt dat er in 2008 in elk geval 1.965 m^2 aanwezig was. Aangezien die situatie het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is, wordt die oppervlakte aangehouden. Een latere uitbreiding is niet bekend. Kolom 4 wordt hierdoor 2.260 m^2 en kolom 5 2.456 m^2.
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat het bouwvlak van niet agrarische bedrijven wordt gelegd op de bestaande (legale) terreinomvang van het bedrijf. Om bedrijven enige expansiemogelijkheden te geven is gemeend bij recht de mogelijkheid te bieden om binnen het bestemmingsvlak 15% van de bestaande oppervlakte uit te mogen breiden. Het is geen verplichting deze bebouwingsuitbreiding te realiseren. Binnen het opgenomen bestemmingsvlak is het ons inziens overigens prima mogelijk extra bebouwing te realiseren. Indien een terreinuitbreiding aan de orde is dient hiervoor een afzonderlijk onderbouwd verzoek te worden ingediend. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de gebiedsbestemming, zodat er indien het plan aanvaardbaar is middels een kortere planologische procedure medewerking kan worden verleend. Aan deze wijzigingsbeveogdheid zijn wel voorwaarden verbonden.

Voorstel
Voorgesteld wordt de getallen in bijlage 4 van de regels behorende bij het betreffende perceel aan te passen. In kolom 4 wordt 2260m² opgenomen en in kolom 5 2456 m². Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.
Daarnaast wordt voorgesteld in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch-1' en 'Agrarisch-2' en 'BO - N' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar B - bedrijf.

56. Reclamant 56

Zienswijze
Reclamant acht de omvang van het bouwvlak en bouwperceel op de genoemde percelen te klein op basis van de Toelichting. Op basis van de aangedragen gegevens zou recht zijn op een bouwvlak van 1,5 hectare.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bedrijven met een omvang van meer dan 1 volwaardige arbeidskracht en een in gebruik zijn bebouwd oppervlakte (Bebouwing + verharding binnen de bebouwing, dus geen kuilvoer of overige verharding) van meer dan 0,8 ha een bouwvlak krijgen met een omvang van 1,5 ha. Het bedrijf van reclamant heeft een bebouwd oppervlakte van minder dan een 0,5 ha, waardoor een bouwvlak van 1 ha gerechtvaardigd is. Door reclamant is zelf een berekening van het in gebruik zijn oppervlakte uitgevoerd deze wijkt af van de systematiek van het bestemmingsplan, maar ook hier blijkt dat er niet meer dan 0,8 ha in gebruik is. Ten overvloede wordt opgemerkt dat er in het bestemmingsplan de mo-

gelijkheid is opgenomen via ontheffing het bouwvlak met 25 meter te overschrijden en indien dit niet voldoende is kan via een wijzigingsbevoegdheid bij concrete uitbreidingsplannen het bouwvlak worden vergroot.

Zienswijze
Reclamant heeft bezwaar tegen de toegewezen dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' op diverse percelen gelegen tussen de westzijde Horstweg, de Dinkel en de Ottershagenweg, de percelen aan de noordzijde van de Ottershagenweg/oostzijde van de Spiekweg en de percelen tussen de noordzijde van de Ottershagenweg, de Dinkel en de westzijde van de Spiekweg rond om de Ottershagenweg.

Reactie
Bij nadere overweging is er voor gekozen de percelen die op basis van de omgevingsverordening zijn aangemerkt als beheersgebied niet de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' toe te geven, omdat in deze gebieden niet de omzetting naar definitieve natuur wordt voorgestaan. De aanduiding beheersgebied is opgenomen op de door reclamant genoemde percelen, behalve het perceel aan de noordkant van de Ottershagenweg en ten westen van de Spiekweg. Op dit laatste perceel zal de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' gehandhaafd blijven. De genoemde dubbelbestemming maakt het mogelijk de omzetting naar natuur, indien reclamant in de toekomst voornemens is natuur te realiseren makkelijker te realiseren. Deze verplichting vloeit voor uit de omgevingsverordening die 1 juli 2009 door de provinciale staten van Overijssel is vastgesteld. Ten tijde van het voorontwerp was nog geen sprake van de uit de omgevingsverordening voortvloeiende verplichting. Opgemerkt dient te worden dat het normaal agrarisch gebruik ook bij de percelen met deze bestemming voortgezet kan worden.

Zienswijze
Reclamant heeft bezwaar tegen de toegewezen bestemming 'Bos en Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' op de percelen rondom de sterrenwacht en het perceel als bedoeld in de partiële herziening Retentiegebied Frensdorferweg. De bestemming zou een bedreiging vormen voor de agrarische sector vanwege mogelijke verzuringgevoeligheid. Als het al natuur moet worden dan moet de bestemming 'nieuwe natuur' worden.

Reactie
De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is gelegd op percelen die op basis van de omgevingsverordening zijn aangemerkt als ecologische hoofdstructuur. Zoals reeds bij de beantwoording hiervoor is benoemd zal de aanduiding 'Waarde - Ecologie' worden verwijderd van de percelen die op basis van de omgevingsverordening zijn aangemerkt als beheersgebied. De aangehaalde percelen zijn op basis van de omgevingsverordening aangemerkt als bestaande natuur en nieuwe natuur gerealiseerd. Uitgangspunt voor het opnemen een 'BO - N' bestemming is dat het moet gaan om:
- percelen die feitelijk ingericht zijn als natuurpercelen, aangekocht en in eigendom van terreinbeherende organisatie of de overheid, waarbij de doelstelling ook gericht is op natuur;

- percelen waarvoor door de eigenaren een subsidiepakket natuurbeheer is afgesloten.

Ook qua feitelijke terreinindeling betreft het hier een terrein, waarvoor de bos en natuurbestemming gerechtvaardigd is. De bestemming is belegd volgens de opgestelde uitgangspunten. De benaming van de bestemming is niet ter zake doende in het kader van de verzuringgevoeligheid. De daadwerkelijke situatie is daarvoor bepalend en niet de bestemming. Alle natuur aangelegd na 1 mei 1980 wordt nog steeds als 'niet voor verzuring gevoelig' aangemerkt. Dit is dus al 30 jaar een consistent beleid en er is geen aanleiding om aan de nemen dat het anders zal worden. Gelet op bovenstaande past de opgenomen bestemming in de gekozen systematiek en is aanpassing niet noodzakelijk.

Zienswijze

Reclamant is van mening dat de regeling voor de bescherming van de Natura 2000 - gebieden overbodig is, omdat de Natuurbeschermingswet dit regelt en daarom in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening.

Reactie

Op voorhand was voor het bestemmingsplan niet uit te sluiten dat het plan significante effecten had op Natura 2000 gebieden. Op basis van de Wet milieubeheer cq. de Natuurbeschermingswet is voor dit bestemmingsplan derhalve een Planmer met Passende beoordeling uitgevoerd. Uit de passende beoordeling kwam naar voren dat door de omvang van de agrarische bouwpercelen er bij uitbreidingen van bedrijven significant negatieve effecten op zouden treden voor die Natura 2000 gebieden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat een bestemmingsplan met alle ruimtelijk relevante aspecten rekening houdt. Daartoe behoren ook de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op natuur, landschap, archeologie enzovoorts. Ruimtelijke ingrepen mogen in dit geval geen significant negatieve gevolgen hebben voor de natuurgebieden die vallen onder de werking van de Natuurbeschermingswet in casu de Natura 2000 - gebieden. De Natuurbeschermingswet bepaalt de normen waaraan voldaan moeten worden en waaraan op basis van het bestemmingsplan de ontwikkelingen worden getoetst. De regeling is opgenomen om te voorkomen dat het bestemmingsplan Buitengebied strijdig is met de bepalingen uit de Natuurbeschermingswet en er gebouwen worden opgericht die niet gebruikt kunnen worden voor het doel.

Indien dit niet wordt opgenomen wordt niet voldaan aan de eisen zoals deze in de Wro zijn opgenomen en voldoet het plan niet aan een goede ruimtelijke ordening. Er bestaat geen aanleiding om deze gebruiksregels aan te passen. Om een tegenstrijdigheid te voorkomen in de bestemmingsomschrijving van de gebiedsbestemming zal het lid waarin de bescherming van de Natura 2000 gebieden is opgenomen uit het bestemmingsplan worden gehaald en achterin het plan worden vervangen door een afstemmingsregel.

Zienswijze

Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' leidt tot planschade en dat daarmee in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden in de paragraaf betreffende de economische uitvoerbaarheid.

Reactie
De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' legt geen belemmeringen op die leiden tot een planschade. De bestemming beperkt immers niet rechtstreeks het gebruik en/of de bouwmogelijkheden. Alleen ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden worden ingeperkt, maar dat zijn geen zaken die bij recht mogelijk zijn en daarom niet aan planschade onderhevig zijn. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bescherming van de Natura 2000 gebieden uit de bestemmingsomschrijvingen van de gebeidsbestemmingen te halen en in het plan te volstaan met een afstemmingsbepaling. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

57. Reclamant 57

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak te verschuiven zodat de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit betreft o.a. het verplaatsen van de camping, het bouwen van een sanitairgebouw.

Reactie
Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwpercelen is dat bedrijven met een omvang van meer dan 1 volwaardige arbeidskracht en een bebouwd oppervlakte van minder dan 0,8 ha in gebruik een bouwvlak krijgen van 1 ha. Het is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan om het bouwvlak verder te vergroten. Voor verdere vergroting is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en de mogelijkheid om de bouwvlakgrens via ontheffing met 25 meter te overschrijden. Reclamant geeft aan plannen te hebben voor het verplaatsen van de camping. In het bestemmingsplan zal een ontheffing worden opgenomen om bestaande minicampings de mogelijkheid te geven uit te breiden naar 25 plaatsen. Hiervoor zal een ontheffingsprocedure doorlopen moeten worden. Tegen het verschuiven van het bouwvlak teneinde het toekomstige sanitairgebouw in het bouwvlak te kunnen verplaatsen bestaat op voorhand geen bezwaar. Voor de overige verruiming dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen. Een deel aan de zuidoostkant wordt verplaatst naar de noordkant zoals op de verbeelding is weergegeven. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

58. Reclamant 58

Zienswijze
Reclamant verzoekt in de zienswijze om een aanpassing van het bouwvlak in verband met het bouwen van een schuur van 200 m^2 voor het houden van kleinvee en stalling van machines voor het bewerken van het perceel. Reclamant geeft aan dat het perceel een oppervlakte van 5.834 m^2 heeft. In het inspraaktraject heeft reclamant ook al verzocht een groter bouwvlak op te laten nemen.

Reactie
Om enigszins ruimte te creëren aan de achterzijde wordt voorgesteld een beperkte verschuiving binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan te realiseren. Aan de zuidkant zal er wat afgehaald worden en deze wordt een westkant toegevoegd. Daarbij wordt wel gewezen dat bij (ver)bouw plannen wel dient te worden voldaan aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte verschuiving van het bouwvlak. Aan de zuidzijde het bouwvlak verkleinen en deze oppervlakte aan de noordzijde te vergroten.

59. Reclamant 59

Zienswijze
Reclamant verzoekt 3 veldschuren als zodanig te bestemmen.

Reactie
Op de percelen staan nu drie schuren. Uitgangspunt van veldschuren is dat schuren die voor 1998 aanwezig aan en niet behoren bij een erf in aanmerking komen voor een aanduiding veldschuur. Op basis van beschikbare luchtfoto's wordt geconcludeerd dat de meest zuidelijkste schuur in 1998 nog niet aanwezig is. Voor de overige geldt dit wel. Waardoor deze een aanduiding veldschuur krijgen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding om voor te stellen dat voor twee van de drie schuren de aanduiding veldschuur op te nemen.

60. Reclamant 60

Zienswijze
In de zienswijze verzoekt reclamant een bouwvlak met de bestemming 'Grondgebonden agrarisch bouwperceel' toe te kennen met een oppervlakte van 0,9 hectare. Zowel tijdens de inloopdagen als het inspraaktraject is verzocht tot vergroting van het agrarisch bouwvlak, aangezien reclamant van mening is dat er sprake is van een volwaardig bedrijf. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de gemeente Dinkelland aangegeven dat, gelet op de bedrijfsomvang van 0,4 VAK, en het daadwerkelijk gebruik van

circa 0,24 hectare er een grondgebonden agrarisch bouwperceel van circa 0,4 hectare zal worden toegekend. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwvlak aangepast en zijn de twee kippenschuren binnen het bouwvlak geplaatst. Op dit moment heeft het bedrijf 3 verschillende takken: naast het houden van zoogkoeien en meststieren is er sprake van het kweken van kerstbomen en siergroenten in de volle grond. Reclamant is van mening dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, op basis van een berekening met behulp van cijfers van het LEI. De berekening van reclamant komt neer op zo'n 26,89 NGE. De verschillende takken binnen het bedrijf worden ongewijzigd voortgezet en door het vergroten van het bouwperceel is het mogelijk om een kapschuur te bouwen. Daarnaast is men voornemens om natuur te gaan ontwikkelen op circa 4,5 hectare en deze gronden door natuurlijke begrazing te laten beheren. Dit kan betekenen dat het aantal stuks vee in de toekomst wordt uitgebreid en dat er eventueel een nieuwe stal moet worden gerealiseerd. Door vergroting van het bouwvlak kan dit worden bewerkstelligd.

Reactie
De door reclamant aangevoerde berekening van het aantal nge is erg positief voorgesteld. Een groot gedeelte komt voort uit de kweek van kerstbomen. In tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert is dit geen 'zeer intensieve' teelt, gedurende het gehele jaar, maar slecht voor een korte periode voor de kerst.
Ook de onderbouwing van de siergroenten ontbreekt. De gedane aanname wordt niet juist geacht. Het feit dat hier meerdere takken op het bedrijf zijn doet aan de nge-berekening niets af. Het gebruik van deze nge-factor is onjuist. Het eerder ingenomen standpunt dat het bedrijf van reclamant niet kan worden aangemerkt als een volwaardig bedrijf blijft in stand. Wel moet worden opgemerkt dat de berekening van het bebouwd oppervlakte niet geheel juist is verlopen, in de berekening zijn de schuren aan de andere zijde van het erf niet meegenomen. Gelet hierop wordt het bouwvlak navenant vergroot.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte vergroting van het bouwvlak conform de systematiek van het bestemmingsplan 40% van het bestaande bebouwde oppervlakte.

Zienswijze
Een deel van het perceel van reclamant is ten onrechte aangemerkt als 'Waarde - Ecologie'. Op basis van de omgevingsvisie is hier geen ecologische hoofdstructuur opgenomen.

Reactie
De opmerking is terecht. Het perceel is niet aangemerkt als ecologische hoofdstructuur. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zal gelet hierop worden verwijderd.

Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te verwijderen van het perceel.

61. Reclamant 61

Zienswijze
Reclamant verzoekt in de zienswijze om aan een gebied de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied-2' toe te kennen. Op dit moment heeft betreffend gebied de bestemming 'Agrarisch-1'. Reclamant is van mening dat voor dit gebied het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden voorop staan. Door het toekennen van de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied-1' wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Reclamant acht dit onaanvaardbaar, gezien het waardevolle landschap en aanwezige natuurwaarden. Tevens wordt aangegeven dat niet onderbouwd wordt waarom tijdens de komende planperiode de landschappelijke en natuurwaarden ondergeschikt zijn aan de landbouw. Reclamant is van mening dat dit niet strookt met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt aangegeven dat de openheid en landschappelijke aantrekkelijkheid van het gebied wordt aangetast door eventuele nieuwsvestiging. Voorts wordt gesteld dat het Structuurplan Ootmarsum 2016 voorziet in woningbouw tot aan de Dusinksweg en de gebiedsbestemming 'Agrarisch-1' kan die ontwikkeling in de weg staan nu nieuwvestiging van agrarische bedrijven is toegestaan. Verder wordt aangegeven dat het structuurplan spreekt over behoud van de landschappelijke waarden rondom de kern Ootmarsum. Het gebied valt binnen deze doelstelling. Gezien vorenstaande wordt verzocht het gebied de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied-2' toe te kennen.

Reactie
Het beschreven gebied maakt onderdeel uit van een veel groter geheel.
De gegeven gebiedsbestemming komt overeen met de eerder in het streekplan opgenomen zone 2. In tegenstelling tot hetgeen reclamant suggereert zijn de landschappelijke waarden hier niet onderschikt aan de landbouw, maar ook nevengeschikt. Onder sub 'g' van de bestemmingsomschrijving staat duidelijk vermeld dat behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden onderdeel uitmaken van de bestemming. Bij de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf zal daar dus rekening mee gehouden moeten worden. Het gebied, ook gelet op de aanduiding zone 2 in het eerdere streekplan, wordt voldoende beschermd door de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in 'Agrarisch-1'. Waarbij wordt opgemerkt dat binnen de bestemming 'Agrarisch-1' ook de waardevolle landschapselementen specifiek zijn bestemd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

62. Reclamant 62

Zienswijze
Reclamanten achten de bestemming behorende bij twee percelen niet in overeenstemming met het huidige en historische gebruik. De huidige bestemming is 'Wonen'. Reclamanten exploiteren op beide locaties een paardenhouderij. Met het oog op de Natuurbeschermingswet en de beheerplannen achten reclamanten een goede wettelijke inkadering van het bestaande gebruik in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van groot belang.

Verzocht wordt de bestemming van een perceel te wijzigen naar een agrarisch bouwblok met bedrijfswoning, dan wel 'Bedrijf - Paardenhouderij' met de aanduiding bedrijfswoning.

Reactie
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Denekamp heeft het perceel de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met een oppervlak van 0,4 hectare. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is een methode voor het toekennen van de agrarische bestemming met bouwvlak opgenomen op basis van de bedrijfsomvang. Deze is uitgedrukt in VAK's. De aangegeven daadwerkelijke bedrijfsomvang is 10.83 nge, ofwel 0,45 VAK.
In beide gevallen is er sprake van een bedrijfsomvang die recht geeft op een agrarische bestemming met een maatwerkbouwvlak. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform bijgaand kaartje.

Zienswijze
Verzocht wordt de bestemming van een perceel te wijzigen in 'Bedrijf - Voormalig agrarisch met woning'.

Reactie
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied gemeente Denekamp heeft het perceel de bestemming 'Woondoeleinden'. In het kader van de afweging voor het toekennen van de bestemmingen is er dus geen sprake van een leeggekomen bedrijfslocatie, die in het vigerende bestemmingsplan nog een agrarische bedrijfsbestemming had en op basis waarvan de gevraagde bestemming kan worden toegewezen. De bestemming 'Wonen' wordt dan ook gehandhaafd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Omzetting bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch bouwperceel - specifieke vorm van agrarisch-grondgebonden bedrijf' voor een nader genoemd perceel. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

63. Reclamant 63

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de gemeente Dinkelland voornemens is de huidige Dusinksweg om te zetten naar een nieuwe rondweg. Om dit mogelijk te

maken is onlangs een bestaande woning opgekocht om te slopen ten behoeve van de nieuwe rondweg. Reclamant heeft op eigen perceel een nieuwe woning gebouwd. Ter compensatie is een stuk weiland + bos verkregen, wat nu als tuin dient te worden vastgelegd. Verzocht wordt betreffend stuk grond de bestemming 'Wonen' te geven op de verbeelding.

Reactie
Uit de beschikbare gegevens op het digitale raadpleegsysteem blijkt dat er een bouwvergunning is aangevraagd voor een vervangende woning op de achtergrens van het perceel. Uit overige informatie blijkt dat deze woning inmiddels is gerealiseerd, de grond is aangekocht (maar nog niet verwerkt in het kadaster) en de oude woning wordt gesloopt. Er bestaan daarom geen bezwaren tegen het tot 'Wonen' bestemmen van het aangekochte gedeelte.

Zienswijze
Reclamant acht de uitleg van de begrippen 'bouwvlak' en 'bouwperceel' in de begripsregels juridisch onjuist en is van mening dat de begrippen zijn omgedraaid.

Reactie
De begrippen zijn juridisch juist geformuleerd. Dat er enige onduidelijkheid bij reclamant is ontstaan komt door de nauwe relatie tussen beide begrippen. Een bouwperceel omvat het erf met alle daartoe te rekenen gronden die bij het gebruik van de gebouwen horen. Een bouwvlak omvat alle bebouwing op dat erf en geeft de ruimte aan waar gebouwd mag worden. Het bouwvlak ligt altijd binnen een bouwperceel.
Het verschil is dus dat de gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht en het bouwperceel is gericht op het reguleren van het bij de gebouwen behorende grondgebruik, zoals siertuin, moestuin, erfverharding, hekwerken en dergelijke. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat de bestemming 'Wonen' geen onderscheid kent tussen bouwvlak en bouwperceel, maar dat er bij 'Wonen' alleen sprake is van een bestemmingsvlak, waardoor bovenstaande voor reclamant niet aan de orde is en dat binnen het bestemmingsvlak zowel erf als gebouwen mogen staan.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak van de woning te wijzigen. Het bouwvlak zal worden verschoven naar de zuidkant zodat de gronden die eigendom zijn van reclamant hier binnen vallen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

64. Reclamant 64

Zienswijze
Verzoek om aan het perceel een agrarische bestemming toe te kennen. Reclamant is voornemens de agrarische activiteiten uit te breiden. Hiervoor is reeds een Besluit landbouw milieubeheer en ingediend en daarnaast is er een bouwaanvraag in behandeling voor het oprichten van rundvee-

stal/werktuigenberging. Ter onderbouwing van de bouwaanvraag is ook een ondernemersplan ingediend.

Reactie
De systematiek die het bestemmingsplan Buitengebied 2010 kent is dat percelen in aanmerking komen voor een agrarische bestemming indien er kan worden aangetoond dat er sprake van een bedrijfsmatige agrarische activiteit met een minimale omvang van 0.25 volwaardige arbeidskracht. Er is een melding ingediend voor het houden van 120 stuks jongvee. Uit het ondernemingsplan en de aanvullende gegevens blijkt dat de activiteiten bedrijfsmatig zijn en voldoen aan de minimale omvang van 0,25 V.A.K. Een agrarische bestemming is dan ook gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel grondgebonden bedrijf'.

65. Reclamant 65

Zienswijze
Op de plankaart is een foutief huisnummer opgenomen.

Reactie
De huisnummers die op de plankaart zijn opgenomen hebben geen status. Er is een GBKN kaart en huisnummerkaart als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruikt. Deze informatie maakt het zoeken op de verbeelding makkelijker, maar heeft geen juridische gevolgen. Voor de duidelijkheid zal het nummer wel worden aangepast.

Zienswijze
In mei 2008 is er inspraakreactie ingediend. De gemeente heeft in haar reactie aangegeven dat het bouwvlak zou worden vergroot naar 1 ha. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het bouwvlak echter een omvang van circa 0.7 ha. Verzocht wordt om het bouwvlak alsnog te vergroten naar 1 ha. De vergroting dient aan de achterzijde plaats te vinden, daarnaast dienen de reeds aanwezige kuilvoerplaten binnen het bouwperceel te vallen.

Reactie
De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt inderdaad niet de toegezegde 1 ha. Dit zal conform het verzoek worden aangepast. Daarnaast wordt aangegeven dat de reeds aanwezige kuilvoerplaten binnen het bouwperceel dienen te vallen. Reclamant heeft de kuilvoerplaten parallel aan de weg gesitueerd. Uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied is dat bestaande situaties worden opgenomen in het bestemmingsplan. Op basis van de luchtfoto's van 2008 is geconstateerd dat de kuilvoerplaten reeds bestaand zijn. Deze zullen worden opgenomen binnen het bouwperceel.

Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de oppervlakte van het bouwvlak te vergroten tot 1 ha en het bouwperceel te vergroten zodat de bestaande kuilvoerplaten binnen het bouwperceel komen te liggen. Daarnaast zal het huisnummer op de ondergrond worden aangepast.

66. Reclamant 66

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak aan de achterzijde te verruimen in verband met geplande nieuwbouw van de woning.

Reactie
Er bestaan op voorhand geen ruimtelijke bezwaren om het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de verplaatsing van de bestaande woning. Het betreft hier een geringe uitbreiding van het bouwvlak. Een kleine vergroting van het bouwvlak is dan ook gerechtvaardigd. In artikel 36 ‘wonen’ zal een ontheffing worden opgenomen die de verplaatsing onder voorwaarden mogelijk maakt. Een van de voorwaarden zal zijn dat de woning niet binnen een hindercirkel van een agrarisch bedrijf mag worden opgericht. Een goed woon - en leefklimaat kan dan niet gegarandeerd worden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten. In artikel 36 een binnenplanse ontheffing opnemen waarbij gehele verplaatsing van de woning onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.

67. Reclamant 67

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak te vergroten naar 0,5 ha om de toekomstbestendigheid van het agrarisch bedrijf te waarborgen. Op deze manier kan in de toekomst geanticipeerd worden op nieuwe ontwikkelingen die nu nog niet bekend zijn. Daarnaast is er bij de inspraakreactie uitgegaan van 0,2 ha bebouwd oppervlak op dit moment. Dit moet 0,24 zijn.

Reactie
Zoals in de reactie op de inspraakreactie reeds is aangegeven is bij de toekenning van agrarische bouwvlakken een bepaalde systematiek toegepast. Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf met een omvang van 0,32 volwaardige arbeidskracht en de oppervlakte die reclamant op dit moment in gebruik heeft bedraagt minder dan 0,5 ha. Deze bedrijven krijgen 40% uitbreiding van de bestaande oppervlakte. Het bouwvlak wordt om deze reden niet vergroot tot 0,5 ha. Gebleken is dat de oppervlakte die reclamant in gebruik heeft inderdaad 0,24 ha bedraagt, het bouwvlak zal van 0,3 ha worden vergroot naar 0,34 ha. Daarnaast wordt erop gewezen dat het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijk kent, indien in de toekomst de agrarische activiteit de omvang van het toegekende bouwvak overschrijdt

kan middels deze ontheffingsmogelijkheid onder bepaalde voorwaarden medewerking worden verleend om maximaal 25 meter buiten het bouwvlak te bouwen. Bij grootschalige uitbreidingen kan het bouwvlak middels een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot, hieraan zijn ook enkele voorwaarden verbonden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de oppervlakte van het bouwvlak te vergroten naar 0,34 ha zoals op de verbeelding is weergegeven.

68. Reclamant 68

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak te vergroten. Reden hiervoor is dat de stalruimte groter wordt, er moeten meer sleufsilo's komen en de rundveestallen worden emissiearm. Mestopslag zal buiten de stal plaatsvinden.

Reactie
Als reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat, volgens de systematiek die wordt toegepast bij de bepaling van de grote van de bouwvlakken, reclamant recht heeft op een bouwvlak van 1 ha. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Reclamant heeft naar aanleiding van de hoorzitting tekeningen aangeleverd met de locatie van de toekomstige stal. Zoals die nu gepland is, zal deze deels buiten het bouwvlak vallen. Om deze reden wordt het bouwvlak aan de westzijde verkleind en vergroot aan de noordzijde zodat de bouw van de nieuwe stal in de toekomst binnen het bouwvlak valt. Aan de achterzijde wordt een bouwperceel opgenomen zodat wel alle kuilvoerplaten hierbinnen vallen.

Zienswijze
Verzoek om de bestemming te wijzigen in een gemengd agrarisch bedrijf. Er is zowel melkvee als varkens op het bedrijf. De oppervlakte ten behoeve van de varkens bedraagt 300 m². Op basis van de gegevens dient het aangemerkt te worden als een gemengd bedrijf.

Reactie
Gebleken is dat er van beide takken meer dan 250 m² aan staloppervlakte aanwezig is. Dit is volgens de systematiek van het bestemmingsplan de minimale oppervlakte om in aanmerking te komen voor de aanduiding 'gemengd agrarisch bedrijf'. De aanduiding zal worden gewijzigd in 'gemengd agrarisch bedrijf'.

Zienswijze
Verzoek om de aanduiding 'tb' op te nemen op de plankaart. In een nadere onderbouwing heeft reclamant de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan onderbouwd.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat alleen de huidige situatie wordt bestemd en nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Op de verbeelding is alleen op erven waar reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn een aanduiding opgenomen dat een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Bij erven waar op dit moment nog geen tweede bedrijfswoning aanwezig is wordt ook geen aanduiding opgenomen. Zoals reclamant in zijn zienswijze heeft aangegeven kent het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om deze aanduiding aan te brengen op de verbeelding, waardoor de bouw van een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Indien reclamant van mening is dat hij recht heeft op een tweede bedrijfswoning kan reclamant te zijner tijd een apart verzoek hiervoor indienen en zal apart beoordeeld worden of reclamant in aanmerking komt voor een tweede bedrijfswoning.

Zienswijze
Verzoek om de bestemming 'Waardevol landschapselement' te verwijderen. Indien dit niet mogelijk is de situering van het bouwvlak te wijzigen. Daarnaast een verzoek om vast te leggen dat deze waardevolle landschapselementen geen beperking vormen voor het agrarisch bedrijf.

Reactie
In het bestemmingsplan zijn de houtwallen en singels ouder dan 60 jaar opgenomen als waardevol landschapselement. Deze landschapselementen worden zo waardevol geacht dat een zwaardere bescherming moeten krijgen dan dat het aanlegvergunningstelsel kan bieden. Het is niet mogelijk om landschapselementen te verwijderen. Wel is het mogelijk een doorbraak te maken ten behoeve van het agrarisch gebruik van de gronden. Middels een doorbraak kunnen de gronden dan makkelijker en efficiënter worden bewerkt. Regels omtrent deze waardevolle landschapselementen zullen in de toelichting duidelijker worden opgenomen. Het is niet mogelijk deze landschapselementen te rooien.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de aanduiding te wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch-gemengd bedrijf'.De begrenzing van het bouwvlak te wijzigen en deels bouwperceel toekennen aan de westzijde van het bedrijf zoals op de verbeelding is opgenomen. In de toelichting duidelijkere regels opnemen omtrent de waardevolle landschapselementen en in de regels een wijzigingsbevoegdheid opnemen om een doorbraak te kunnen realiseren. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

69. Reclamant 69

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak te vergroten met minimaal 10 meter buiten de aanwezige bebouwing. Reden hiervoor is dat een minimale uitbreiding met dit bouwvlak al een ontheffing/ wijziging noodzakelijk is.

Reactie
In onze reactie op de inspraakreactie is weergegeven dat reclamant volgens de systematiek van het bestemmingsplan recht heeft op een bouwvlak van 0,4 ha. Gebleken is echter dat de begrenzing inderdaad erg strak langs de bestaande bebouwing is gesitueerd. De begrenzing wordt zodanig aangepast dat er meer ruimte is langs de aanwezige bebouwing.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de oppervlakte van het bouwvlak te vergroten naar 0,4 ha zoals op de verbeelding is aangegeven.

70. Reclamant 70

Zienswijze
Verzocht wordt om aan het perceel een agrarische bestemming toe te kennen. Op de bijbehorende 3 ha cultuurgrond wordt maïs verbouwd. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangegeven dat de mestkelders worden verhuurd aan nabij gelegen agrariër.

Reactie
De systematiek die het bestemmingsplan Buitengebied 2010 kent is dat percelen in aanmerking komen voor een agrarische bestemming indien er kan worden aangetoond dat er sprake van een bedrijfsmatige agrarische activiteit met een minimale omvang van 0,25 volwaardige arbeidskracht. In 2000 is de gehele milieuvergunning ingetrokken, het verbouwen van 3 ha maïs kan niet worden aangemerkt als een bedrijfsmatige agrarische activiteit. Een agrarische bestemming is hier dan ook niet gerechtvaardigd. Dit houdt echter niet in dat reclamant geen maïs meer mag verbouwen. Deze activiteit mag worden voortgezet.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

71. Reclamant 71

Zienswijze
De genoemde gronden zijn eigendom van reclamant. Reclamant heeft ter plaatse een aantal winkels gevestigd. In het bestemmingsplan ‘grensovergang Rammelbeek’ hebben de gronden de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ verzoek is deze bestemming weer aan de percelen toe te kennen. Indien dit niet mogelijk is de gronden de bestemming ‘Detailhandel’ toe te kennen.

Reactie
Uitgangspunten van het bestemmingsplan is het concreet bestemmen van de aanwezige functies. Voor wat betreft de bestemming ‘Horeca’ en ‘Detailhandel’ wordt het niet wenselijk geacht dat deze middels een ‘gemengde bestemming’ beide worden toegekend. Het bestemmingsplan Buitengebied

2010 is een conserverend plan en bestemd de feitelijke aanwezige activiteiten. Aangezien op dit moment de hoofdactiviteit detailhandel is wordt voorgesteld de bestemming te wijzigen in 'Detailhandel' met een aanduiding 'specifieke vorm van horeca-restaurant toegestaan'. Op deze manier wordt wel een bepaalde flexibiliteit geboden om eventueel in de toekomst ondergeschikt aan de detailhandel horeca activiteiten te ontplooien.

Zienswijze
Verzoek om de begrenzing van de percelen aan te passen conform de bestaande situatie. In een bijlage heeft reclamant aangegeven hoe de begrenzing dient te lopen. Daarnaast is aan de viswinkel de bestemming 'Horeca' toegekend. Waarschijnlijk zou deze bestemming moeten liggen op het naastgelegen restaurant. Verzoek dan ook aan de viswinkel de bestemming 'Detailhandel' toe te kennen.

Reactie
Gebleken is dat de verbeelding inderdaad een aantal onjuistheden bevatte met betrekking tot de begrenzing en de toekennen van de bestemmingen. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het perceel aan te passen zodat het gehele perceel de bestemming 'Detailhandel' toegekend krijgt met een aanduiding 'specifieke vorm van horeca-restaurant toegestaan'.

72. Reclamant 72

Zienswijze
Verzoek om de begrenzing waar boom en sierteelt niet is toegestaan langs de Rammelbeek te verwijderen. Het is niet zodanig waardevol landschap dat hier boom een sierteelt uitgesloten dient te worden.

Reactie
De gemeente Dinkelland is samen met de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal door het rijk aangewezen als Nationaal Landschap Noord Oost Twente. Het is van belang dat karakteristieken van het landschap binnen deze gemeenten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Ontwikkelingen moeten echter wel mogelijk zijn. Boom en sierteelt hebben een zodanige uitstraling dat ze op bepaalde gebieden de kernkwaliteiten van het landschap aantasten. Op basis van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen is besloten enkele gebieden uit te sluiten van boom en sierteelt: de stuwwal bij Ootmarsum,het maten en kampenlandschap van Lattrop - Brecklenkamp, beekdalen (waar deze samenlopen met de EHS wordt de EHS gevolgd) en escomplexen. De gronden langs de Rammelbeek vallen onder de beekdalen. Deze gronden dienen te worden uitgesloten voor boom en sierteelt. Deze gebieden zijn landschappelijk zodanig waardevol dat een uitsluiting van boom en sierteelt gerechtvaardigd is om de kernkwaliteiten van het landschap te behouden.

Zienswijze
Verzoek om de m² voor het pomphuisje te vergroten. Dit is noodzakelijk voor de omvang van de besturing, bemesting en voorraadbakken. Verzoek om dit te vergroten naar 60 tot 75 m².

Reactie
Het betreft hier de oprichting van bebouwing buiten het bouwvlak. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan en staat in principe ook geen bouwwerken buiten de bouwvlakken toe. Er is een uitzondering gemaakt voor een pomphuisje ten behoeve van de containervelden. De opgenomen oppervlakte van 25 m² is voldoende om de benodigde pomp te kunnen opslaan. Andere functies van het pomphuisje, zoals opslag dient niet in het pomphuisje plaats te vinden maar in de bebouwing binnen het bouwvlak. Er bestaat geen aanleiding om dit aan te passen.

Zienswijze
Verzoek om de oppervlakte voor containerteelt te vergroten. De oppervlakte van 3 ha is te klein om aan de vraag te voldoen. Daarnaast is er op dit moment reeds 4,5 ha in gebruik.

Reactie
Boom een sierteelt bedrijven hebben een zodanige specifieke uitstraling (waaronder kassen) dat deze niet kan worden vergeleken met de ruimtelijke uitstraling van een melkveehouderij. Om deze reden is bewust gekozen om een onderscheid te maken tussen grondgebonden bedrijven en de boom en sierteeltbedrijven. Vooral containervelden hebben een zodanige ruimtelijke uitstraling dat een oppervlakte groter dan 3 ha landschappelijk niet aanvaardbaar worden geacht. Binnen de gestelde voorwaarden hebben de boomkwekerijen binnen de gemeente Dinkelland voldoende mogelijkheden om in te spelen op de markt. Het is niet mogelijk om op meerdere locaties containerteelt te vestigen, in artikel 3.4.n. en 4.4.n. is opgenomen dat containerteelt aaneengesloten van het bouwperceel gerealiseerd dient te worden. Reden dat hier een beperking is opgenomen is dat het een zodanige ruimtelijke uitstraling grotere oppervlakte niet wenselijk zijn in het buitengebied. Reclamant geeft echter aan dat op dit moment een grotere oppervlakte reeds in gebruik is. In de bestemmingsplanregels in artikel 3 en 4 wordt opgenomen dat de oppervlakte van containerteelt maximaal 1,5 ha mag bedragen dan wel zoveel als bestaand. Op deze wijze kan de bestaande activiteit worden voortgezet.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om in artikel 3.4.4.O.2 en 4.4.O.2 een zinsnede op te nemen ‘dan wel zoveel als bestaand’. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

73. Reclamant 73

Zienswijze

Het voormalige diepvrieshuisje zou worden bestemd als veldschuur. Dit is niet opgenomen op de plankaart.

Reactie
Reclamant geeft terecht aan dat de aanduiding op de verbeelding onjuist is opgenomen. Dit wordt aangepast.

Zienswijze
De leidingen van de Cogas nabij Rossum staan niet op de plankaart.

Reactie
De leidingen van de Cogas vallen niet onder de hoofdaardgastransportleidingen. De druk in deze leidingen zijn niet van dien aard dat deze opgenomen dienen te worden op de verbeelding. De druk in deze leidingen bedraagt 8 bar, vanaf 20 bar dienen de leidingen opgenomen te worden op de verbeelding. Dit houdt echter niet in dat reclamant bij graafwerkzaamheden geen klikmelding hoeft te doen. Deze dient drie weken voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gedaan.

Zienswijze
Het bouwvlak aan een nader genoemd perceel is niet conform de gemeentelijke toezegging van april 2009 aangepast. Verzoek om dit alsnog aan te passen.

Voorstel
Gebleken is dat dit inderdaad onjuist is opgenomen op de verbeelding. Dit wordt aangepast conform de toezegging van april 2009.

Zienswijze
Verzoek om een woonbestemming toe kennen op de locatie van de schuur. Dit is de beste oplossing gezien de omgevingskwaliteit.

Reactie
Het gemeentelijk beleid biedt diverse regelingen voor vrijgekomen agrarische bebouwing. Nieuwe woningen zijn daarentegen niet toegestaan, tenzij er gebruik is gemaakt van een specifieke regeling (rood voor rood). Het gemeentelijk beleid biedt voldoende ruimte om de schuur te onderhouden en voldoende vervolgfuncties zijn mogelijk. Een woonbestemming is op deze locatie dan ook niet gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen en het diepvrieshuisje als ‘veldschuur’ bestemmen zoals weergegeven is op de verbeelding. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

74. Reclamant 74

Zienswijze

Verzoek om het bouwvlak aan de overzijde van de weg te vergroten zodat alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak vallen.

Reactie
Het betreft hier bestaande bebouwing die volgens de systematiek van het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden binnen het bouwvlak. Het bouwvlak van de overzijde zal iets worden vergroot zodat ook de aardappelkelder binnen het bouwvlak valt.

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak aan de voorzijde richting de weg te vergroten. De afstand tot aan de weg bedraagt dan 15 meter. Daarnaast het verzoek om vergroting van het bouwvlak aan de westzijde ten behoeve van de bouw van een stal voor zoogkoeien.

Reactie
Het gemeentelijk beleid schrijft voor dat in principe er niet voor de voorgevel gebouwd mag worden. Het bouwvlak dat is toegekend geeft om deze reden ook de grens van het bouwvlak gelijk met de voorgevel van de woning.
Echter met deze begrenzing is een geringe uitbreiding van de woning niet mogelijk. Een vergroting van het bouwvlak is dan ook gerechtvaardigd. Het bouwvlak zal de begrenzing volgen van het bouwperceel zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend.

Voor de uitbreiding aan de westzijde is reeds een milieuvergunning aangevraagd en een schetsplan ingediend. Op basis van de uitgangspunten van het bestemmingsplan heeft reclamant recht op een bouwvlak met een oppervlakte van 0,65 ha. Het bedrijf heeft een omvang tussen de 0,5 en 1 volwaardige arbeidskracht en minder dan 0,8 ha (namelijk 0,5 ha) aan bebouwing en erfverharding in gebruik. Deze bedrijven krijgen volgens de systematiek 40% uitbreiding van de huidige oppervlakte.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwvlak aan de overzijde van de weg te vergroten zodat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak val en daarnaast het bouwvlak vergroten tot 0,65 ha zoals aangegeven op de verbeelding.

75. Reclamant 75

Zienswijze
Verzoek om enkele gronden die ten onrechte zijn bestemd als Bos en Natuur te bestemmen als ‘Agrarisch 2’.

Reactie
Gebleken is dat aan deze gronden ten onrechte de bestemming ‘Bos en Natuur’ is toegekend. Op basis van de luchtfoto is geconstateerd dat het

hier om agrarisch in gebruik zijnde gronden gaat in eigendom van reclamant. Een aanpassing van de bestemming is gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de gronden die in eigendom zijn van reclamant te bestemmen als 'Agrarisch-2'.

76. Reclamant 76

Zienswijze
Verzoek om aanpassing van het bouwvlak. Aan de zuid/zuidwestkant is een es gelegen. Het bouwvlak is hier deels op gelegen. Hier zal echter niet worden gebouwd, op deze locatie kan het bouwvlak worden verwijderd. Gelieve het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten, aangezien bij uitbreiding aan de zuidzijde voor de woning zal worden gebouwd. Daarnaast val een deel van de woning buiten het bouwvlak. Deze dient ook in het bouwvlak te liggen.

Reactie
Ruimtelijk gezien is het inderdaad wenselijk om de begrenzing te wijzigen. De es blijft op deze manier behouden en de bouwmogelijkheid voor de woning wordt opgeheven. Het bouwvlak zal conform verzoek van reclamant worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, zoals weergegeven op de verbeelding, waarbij uitbreidingsmogelijkheden aan de noordzijde worden geboden.

77. Reclamant 77

Zienswijze
Verzoek om het bouwperceel te vergroten. In de driehoek ten noorden van het perceel vindt nu al opslag van kuilvoer plaats.

Reactie
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande opslag van kuilvoer wordt bestemd binnen het bestemmingsplan. Op basis van de luchtfoto van 2008 is geconstateerd dat in deze driehoek reeds opslag van kuilvoer plaats vindt. Gelet hierop wordt voorgesteld het bouwperceel aan te passen.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwperceel te vergroten ten noorden van het bedrijf waar reeds opslag van kuilvoer plaatsvindt zoals is weergegeven op de verbeelding.

78. Reclamant 78

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak te vergroten zodat de historische boerderij kan worden herbouwd op een locatie iets verder van de weg af.

Reactie
Het verzoek betreft een kleine wijziging van het bouwvlak. Voorgesteld wordt het bouwvlak aan te passen zodat er ruimte ontstaat om de woning (passend binnen de regels van het bestemmingsplan) verder van de weg te bouwen. In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat aan verplaatsing van woningen aan voorwaarden is verbonden. Zo zal het niet mogelijk zijn om de woning binnen een hindercirkel van een nabijgelegen agrarisch bedrijf op te richten. Een goed woon- en leefklimaat kan dan niet gegarandeerd worden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding om het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten zoals weergegeven op de verbeelding.
In artikel 36 een binnenplanse ontheffing opnemen waarbij gehele verplaatsing van de woning onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.

Zienswijze
Reclamant heeft plannen om op het perceel een werktuigenmuseum op te richten en boerderijkamers te realiseren. Hij ziet graag deze ontwikkelen meegenomen in het bestemmingsplan.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt echter wel ruimte om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming ‘Wonen’ te wijzigen in ‘Bedrijf - voormalig agrarisch’. Dit houdt in dat de bestaande voormalige agrarische bebouwing voor andere functies mogen gebruikt. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. Het is niet mogelijk om binnen deze wijzigingbevoegdheid nieuwe bebouwing op te richten. De activiteit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Indien de plannen van reclamant concreet zijn kan hij te zijner tijd een separaat verzoek indienen al zal dan worden beoordeeld of de plannen aanvaardbaar zijn. Deze ontwikkelingen worden niet meegenomen binnen dit bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

79. Reclamant 79

Zienswijze
De publicatie van het bestemmingsplan was verwarrend en slecht onder de aandacht van de mensen gebracht.

Reactie
In de Wet op de ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht is opgenomen op welke wijze overheidsorganen besluiten kenbaar moeten maken. De publicatie van het ontwerpbestemmingsplan heeft zowel in de Dinkelland Visie als de Staatscourant gestaan zoals voorgeschreven in de wet. Gedurende de zienswijze termijn was het bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op de internetsite van de gemeente. Daarnaast heeft er ook een artikel over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in de Twentsche Courant Tubantia gestaan en zijn er diverse inloopdagen gehouden. De bekendmaking voldoet daarmee ruim aan de wettelijke eisen.

Zienswijze
Verzoek om de aanduiding LOG te verwijderen van de plankaart. In de directe nabijheid van het LOG recreëren mensen. Aanwijzing van het LOG heeft een negatieve invloed op al deze activiteiten die van belang zijn voor de sociale samenhang van de gemeente. Agrariërs in het LOG worden bevoordeeld ten opzichte van de aanwezige functies. De situering van het LOG gebied is gemaakt op een emotionele en/of een ondoordachte afweging. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake/ Elders in de gemeente /regio zijn kwalitatief beter LOG gebieden ruimschoots beschikbaar voor de aanwijzing als LOG gebied. De aanwijzing van het LOG gebied aan de Hondeveldsweg is onnodig belastend voor de buurt.

Reactie
In het reconstructieplan Salland - Twente is een onderscheid gemaakt tussen extensiveringsgebied, verwevingsgebied en LOG gebieden. In het reconstructieplan heeft de afweging plaatsgevonden waar de zonering van deze gebieden ligt. Het reconstructieplan moet op basis van de wet worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Om deze reden zijn deze zoneringen dan ook opgenomen op de verbeelding. Reclamanten hadden bij de procedure van het Reconstructieplan Salland Twente aan moeten geven dat zij het niet eens waren met de toegekende zonering. De zonering kan in het kader van het bestemmingsplan niet meer ter discussie worden gesteld.
Het bestemmingsplan maakt echter niet bij recht mogelijk dat er intensieve bedrijven zich kunnen vestigen binnen het gebied. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan, indien wordt voldaan aan alle voorwaarden, medewerking worden verleend. Op dit moment is er een separate planologische procedure opgestart om aan de Hondeveldsweg een intensieve veehouderij te vestigen. Reclamanten kunnen in het kader van deze procedure een zienswijze indienen. De vestiging wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijze
Ten gevolge van het toenemen van de verkeersintensiteit, laden en lossen etc. en de uitstoot van diverse stoffen wordt zowel geluid als stankoverlast verwacht. Beide factoren hebben negatieve gevolgen voor het landschap, het milieu, de cultuurhistorie en het wooncomfort in dit deel van het buitengebied. Deze negatieve gevolgen zijn onvoldoende onderzocht.

Reactie

Zoals hierboven reeds is beschreven wordt er voor de vestiging van het desbetreffende agrarisch bedrijf een aparte procedure gevolgd. In de onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan alle wettelijke eisen ten aanzien van geluid en geur. Daarnaast is in het kader van het Reconstructieplan Salland Twente onderzoek gedaan ten behoeve van de zonering die zijn opgenomen.

Zienswijze
In het kader van NB wet dient te worden voldaan aan de Vogel richtlijn en de habitatrichtlijn. De situering en het in gebruik hebben van het LOG gebied zal significante gevolgen hebben voor de aangewezen gebieden.
In het gebied zijn ook meerdere soorten wild aanwezig (weidevogels, konijnen, hazen, etc.) deze worden door het ontwerpbestemmingsplan verstoord.

Reactie
Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een planMer opgesteld. Onderdeel van deze planMer is een passende beoordeling. Uit deze beoordeling blijkt dat significante negatieve effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten. Om deze reden is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij uitbreiding c.q. nieuwvestiging eerst aangetoond dient te worden dat er significante negatieve gevolgen zijn voor nabijgelegen Natura2000. Via deze regels kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 negatieve significante gevolgen heeft op de Natura2000 gebieden.
De andere diersoorten die worden genoemd vallen niet onder de habitattypen die zijn aangewezen in het kader van de Natura2000 wetgeving. Hier geldt ook dat het bestemmingsplan niet bij de recht nieuwvestiging mogelijk maakt. Bij de separate procedure zal worden gekeken welke gevolgen de nieuwvestiging heeft en zal worden beoordeeld of de nieuwvestiging aanvaardbaar is.

Zienswijze
Door de beperkt beschikbare landbouwgrond is een sterfhuisconstructie ontstaan voor de bestaande als nieuw te vestigen agrarische bedrijven. De vestiging van intensieve boomkwekerijen hebben de agrarische sector sterk negatief beïnvloed.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied is niet het instrument om de grondmobiliteit te regelen. Het bestemmingsplan is een plan die de bestaande functies in het gebied vastlegt. Het plan kan niet bepalen aan wie welke gronden mogen worden verkocht en of de gronden überhaupt verkocht moeten worden. Waarbij er wel vermeld moet worden dat het beleid van de gemeente gericht is om de grondmobiliteit te stimuleren. Zoals hierboven reeds is aangegeven is het bestemmingsplan hiervoor echter niet het juiste instrument. In het bestemmingsplan is wel een onderscheid gemaakt tussen de grondgebonden bedrijven en de boom en sierteeltbedrijven. De boom en sierteeltbedrijven kunnen zich niet langer zondermeer vestigen op

een agrarisch bouwperceel. Voor nieuwvestiging van een boom en sierteelt bedrijf is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Zienswijze
Er wordt teveel ruimte geboden aan agrarische bedrijven omdat in artikel 3 en 4 veel ruimte worden geboden door het niet definiëren van de volgende begrippen 'agrarisch gebruik', 'containerteelt' en boomkwekerijbedrijf'. Daarnaast is coniferenteelt over mogelijk in gebieden met de bestemming 'A-1' of 'A-2'. De verboden in art. 3.4 conflicteren met het bepaalde in artikel 3.1. Hetzelfde geldt voor artikel 4. Artikel 3.5 moet worden verwijderd is te vaag. Reclamant wil geen biogas- of mestvergistingsinstallaties.

Reactie
In de begripsbepaling is een definitie opgenomen voor boomteeltbedrijven. Reclamant heeft niet aangegeven op welk punt deze begripsbepaling niet voldoende duidelijkheid hierover geeft. Om deze reden kan er ook niet nader op worden ingegaan. Voor het begrip containerteelt zal de volgende definitie worden opgenomen:

Containerteelt : het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet grondgebonden teelt.

Een begripsbepaling voor agrarisch gebruik wordt niet noodzakelijk geacht immers dit sluit aan op de definitie van agrarisch bedrijf. Reclamant geeft niet aan op welk onderdeel dit teveel ruimte geeft aan de agrarisch bedrijven. Een aanpassing wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Reclamant geeft aan dat artikel 3.4. en 4.4. tegenstrijdig zijn met het bepaalde in artikel 3.1 en 4.1. Het bestemmingsplan buitengebied 2010 is opgesteld volgens de standaard regels bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Deze systematiek kent een bestemmingsomschrijving en de in de specifieke gebruiks- en bouwregels kunnen bepaalde activiteiten worden uitgesloten. Het is niet tegenstrijdig met elkaar en de artikelen 3.4 en 4.4. zijn een nadere inrichting van het bepaalde in artikel 3.1. en 4.1.

Zienswijze
Er is onvoldoende rekening gehouden met de waardevermindering van de bebouwing in de nabije omgeving van het LOG.

Reactie
Bij het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Hieruit komt niet voren dat het opnemen van LOG leidt tot een waardevermindering van de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan maakt immers niet bij recht nieuwvestiging mogelijk. Hier dient een apart verzoek voor worden ingediend die te zijner tijd zal worden beoordeeld of deze aanvaardbaar is. Onderdeel van deze beoordeling is dat er indien medewerking wordt verleend een planschadeovereenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer. Mede op basis van de uitgevoerde planschaderisicoanalyse kan worden aangetoond dat het bestemmingsplan Buitengebied 2010 financieel haalbaar is.

Zienswijze
Het bestemmingsplan Buitengebied wijkt af van de beleidskeuze van omliggende gemeente als Vroomshoop en Oldenzaal. Dit is niet rechtlijnig en eenduidig en onverkoopbaar richting de burgers.

Reactie
De gemeente heeft een bepaalde beleidsvrijheid bij het opstellen van beleid en bestemmingsplannen. Het is niet ongewoon dat er tussen de verschillende gemeenten verschillen in beleidskeuzes zijn. Dit zijn de keuzes die worden vastgesteld door de gemeenteraad die door het volk is gekozen.
De gemeente Dinkelland heeft binnen de wettelijke regels en verplichtingen bepaalde beleidskeuzes gemaakt die de basis vormen voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de volgende definitie van containerteelt op te nemen in artikel 1 begripsbepaling:

Containerteelt: het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet grondgebonden teelt.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

80. Reclamant 80

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwlak te wijzigen conform bijgevoegde situatietekening.

Reactie
De zienswijze is buiten de zienswijze termijn ingekomen. Derhalve wordt voorgesteld de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

Ten aanzien van een nader genoemd perceel wordt verwezen naar de ambtelijke wijzigingen. In de ambtelijke wijziging is voor dit perceel het bouwvlak en perceel enigszins vergroot, zodat alle platen en de silo's binnen het bouwperceel vallen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

81. Reclamant 81

Zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch-1’ toegekend gekregen. Dit is niet in overeenstemming met het bestaande gebruik en het gewenste toekomstige gebruik. Verzoek om zowel de bestemming ‘Bedrijf - Voormalig Agrarisch’ als ‘Agrarisch-1’ toe te kennen. Dit is noodzakelijk gezien de gevolgen die de aanleg van de Rondweg Weerselo heeft op de agrarische bedrijfsvoering.

Reactie
Uit onze gegevens blijkt dat er alleen vergunning is verleend voor de agrarische activiteiten op het perceel.
Middels de kamer van koophandel is gebleken dat op dit adres ook een handelsonderneming in demontage en bedrijfsverhuizing is gevestigd. Hiervoor is echter geen vergunning voor verleend. De systematiek van het bestemmingsplan kent geen twee verschillende bestemmingen op één perceel. Het is mogelijk om naast de agrarische activiteiten een nevenactiviteit op te richten. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden (artikel 3.5.b. en 4.5.b.) Indien de agrarische activiteiten zijn gestopt en de bestaande gebouwen een vervolgfunctie krijgen die past binnen het gemeentelijk beleid kan de bestemming worden gewijzigd in ‘Bedrijf - Voormalig agrarisch’. Aangezien de agrarische activiteiten niet zijn gestaakt kan de nieuwe activiteit alleen als nevenactiviteit worden aangemerkt. Hiervoor dient reclamant een vergunning aan te vragen. Indien de agrarische activiteiten in de toekomst worden gestaakt kan reclamant een verzoek voor planologische medewerking indienen om de bestemming van ‘Specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel grondgebonden bedrijf’ te wijzigen in ‘Bedrijf - Voormalig agrarisch’.

Zienswijze
Reclamant verzoek om tevens een bestemming ‘Bedrijventerrein’of ‘Brandstof verzorgingspunt’ (met bijbehorend tankstation, shop en wasstraat) op te nemen. Op deze manier heeft reclamant in de toekomst mogelijkheden om naast de agrarische activiteiten ook een inkomen te genereren uit andere niet agrarische activiteiten.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Dit houdt in dat alleen de legale bestaande gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen bij dit bestemmingsplan. Indien reclamant in de toekomst na overleg met de provincie en gemeente andere activiteiten wil ontplooien kan te zijner tijd een separaat verzoek worden ingediend en middels een herziening medewerking worden verleend.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

82. Reclamant 82

Zienswijze

Het bouwvlak van het genoemde perceel ligt deels op gronden die in eigendom zijn bij een ander perceel.

Reactie
Uit kadastrale informatie is gebleken dat een deel van het bouwvlak van reclamant op gronden liggen die niet zijn eigendom zijn. Dit zal worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De begrenzing van het bouwvlak wordt aangepast.

83. Reclamant 83

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de begrenzing van het bouwvlak en het bouwperceel te wijzigen. Het bouwvlak en bouwperceel aan de voorzijde kan worden verwijderd en aan de achterzijde worden teruggeplaatst.

Reactie
Op basis van de luchtfoto is geconstateerd dat aan de voorzijde van het erf geen bouwperceel noodzakelijk is. Het betreft grasland. De systematiek van het bestemmingsplan bestemd alleen bestaande kuilvoerplaten. Aan de noordzijde zijn op dit moment geen kuilvoerplaten gelegen. Wel zijn aan de oostzijde kuilvoerplaten gesitueerd. Hier zal een deel van de oppervlakte worden teruggeplaatst, zodat een geringe uitbreiding mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid om middels een binnenplanse ontheffing maximaal 50 meter buiten het bouwperceel kuilvoerplaten mogen worden opgericht.
Het bouwvlak is circa 8 meter voor de bestaande woning gesitueerd. De afstand kan worden verkleind tot 4 meter, zo blijft de mogelijkheid van een erker aanwezig, en aan de achterzijde van het bouwvlak toevoegen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De begrenzing van het bouwvlak en het bouwperceel worden aangepast.

84. Reclamant 84

Zienswijze
Reclamant verzoekt om een huisnummer op te nemen op de plankaart. Volgens de wet BAG dient dit adres opgenomen te worden. Daarnaast ontbreken een aantal details op, zoals drie opritten en een tweetal schuren.

Reactie
Op verzoek van reclamant wordt de ondergrond aangepast. Wel wordt opgemerkt dat de ondergrond van de verbeelding geen juridische betekenis heeft. Verouderde ondergronden of het ontbreken van een huisnummer hebben geen juridische gevolgen. De BAG schrijft niet voor de gegevens

op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daarnaast leidt het toevoegen van een huisnummer op de verbeelding niet betekent dat er planologisch juridisch gezien een extra woning zal worden toegelaten. Het toevoegen van extra woningen in het buitengebied is niet aan de orde aangezien dit in strijd is met het rijks- , provinciaal als het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Bestemming
Er loopt een verzoek om in een pand een zelfstandige boerderijkamer te realiseren. Indien dit verzoek wordt gehonoreerd kan de bestemming zo blijven. Indien deze wordt afgewezen verzoekt reclamant om de bestemming zoals deze nu rust op het pand te handhaven.

Reactie
Er loopt op dit moment een bezwarenprocedure voor verzoek het verzoek van reclamant om een zelfstandige boerderijkamer te realiseren in een van de panden op het perceel. De verwachting is niet dat vóór de behandeling van het bestemmingsplan een besluit over het bezwaar van reclamant wordt genomen. Daarnaast verzoekt reclamant om indien het verzoek niet gehonoreerd wordt de bestemming zoals die in het oude bestemmingsplan is opgenomen gehandhaafd blijft. In het oude bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1989 heeft het perceel ook een agrarische bestemming. Dit wordt niet gewijzigd in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan te passen conform hoe het was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Op dit moment is het bouwvlak strak langs de woning gesitueerd en geeft het mogelijk belemmering voor toekomstige wijzigingen van de woning.

Reactie
Nabij de woning (aan de voor en achterzijde) van reclamant lopen twee gasleidingen. In de regels is opgenomen dat hier niet mag worden gebouwd, tenzij er een ontheffing wordt verleend op basis van artikel 40.3. Het bouwvlak is op dit moment zodanig langs de woning gelegd dat een geringe uitbreiding, als bijvoorbeeld een erker, niet mogelijk is. Het bouwvlak kan minimaal worden vergroot zodat toekomstige wijzigingen van de woning mogelijk zijn, mits er wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 40.3 en indien dichter dan 15 meter op de weg wordt gebouwd aan de voorwaarden omschreven in artikel 49.

Voorstel
Voorgesteld wordt om het huisnummer op de verbeelding op te nemen en de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingplan.

85. Reclamant 85

Zienswijze

Reclamant verzoek om een wijziging van de begrenzing van het toegekende bouwvlak. De wijziging houdt in dat aan de voorzijde een deel van het bouwvlak wordt verwijderd en ten oosten en ten noorden wordt toegevoegd. Er zijn bouwplannen om op deze locaties mogelijke nieuwe schuren te bouwen.

Reactie
Volgens de systematiek van het bestemmingsplan worden de bouwpercelen zodanig toegekend dat het gehele erf (incl.voortuin en opritten) binnen het bouwperceel valt. In het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een bouwvlak met aan de noordzijde een deel bouwperceel. Reclamant wenst uitbreidingsmogelijkheden aan de noord en oostzijde van het bouwvlak en geeft aan dat een de voorzijde een deel kan worden verwijderd. Op basis van de luchtfoto is geconstateerd dat een deel grasland betreft en een deel wordt als erf aangemerkt. Het gedeelte grasland behoort volgens de systematiek niet binnen het bouwvlak gelegen te zijn. Dit kan worden verwijderd. Voor het overige gedeelte wat onder het erfensemble (aanwezige gebouwen met bijbehorende verharding en beplanting) valt zal worden bestemd als bouwperceel. Hierdoor kan er worden geschoven met de begrenzing van het bouwvlak. Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen de uitbreiding aan de noord en oostzijde. De oostzijde is zichtbaar vanaf de weg maar blijft binnen de ‘natuurlijke’ grenzen, in de vorm van een bomenrij, van het perceel. De uitbreiding aan de oostzijde is zo vormgegeven dat er een minimale afstand van 50 meter tot het bouwvlak van de Haarstraat 49 gehandhaafd blijft.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak en bouwperceel aan te passen zodat er uitbreidingsruimte komt aan de oost en noordzijde.

86. Reclamant 86

Zienswijze
Reclamant is van mening dat het bouwperceel vergroot moet worden in zuidelijke richting. Dit is nodig voor toekomstige uitbreiding ten behoeve van jongveeopfokactiviteiten en de opslag van ruwvoer.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie wordt bestemd en (agrarische) bedrijven krijgen een bepaalde mate van uitbreiding bij recht geboden. Reclamant verzoekt een uitbreiding van het bouwvlak circa met 20 meter te vergroten. Daarnaast verzoekt reclamant om tevens een bouwperceel toe te kennen die circa 20 meter vanaf het nieuwe bouwvlak in zuidelijke richting ligt. Zoals op de verbeelding is opgenomen is het perceel gelegen aan de rand van de es. Het gemeentelijk beleid schrijft voor dat in beginsel niet gebouwd kan worden op essen. Dit is in artikel 46 van de regels opgenomen. Op dit moment ligt het bouwvlak echter strak langs de bestaande schuur,

gezien de systematiek van het bestemmingsplan is er een recht tot een bepaalde mate van uitbreiding. Om deze reden kan het toegekende bouwperceel als bouwvlak worden bestemd. Dit houdt in dat de bestaande schuur kan worden uitgebreid.
Indien te zijner tijd er kuilvoerplaten aan de achterzijde worden opgericht kan middels een binnenplanse ontheffing medewerking worden verleend tot maximaal 50 meter van het bouwvlak, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Zienswijze
Op een nader genoemd perceel is een schuur gelegen. Reclamant verzoek om hier een bouwvlak toe te kennen zodat ook op deze locatie kan worden uitgebreid.

Reactie
In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Weerselo is deze schuur niet bestemd. En valt hiermee onder het overgangsrecht. Op het perceel is het niet mogelijk nieuwe bouwwerken op te richten. De schuur is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als veldschuur. Dit houdt in dat deze schuur (in m³) mag worden herbouwd. Het beleid is er niet op gericht om deze veldschuren verdere bebouwing toe te staan. De bedrijfsmatige activiteiten van het bedrijf dienen plaats te vinden aan de Haarstraat 59 en 50. Het is in strijd met het gemeentelijk beleid om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen en daarmee is het toekennen van een bouwvlak op deze locatie niet gerechtvaardigd.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak met 10 meter te vergroten aan de zuidkant. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

87. Reclamant 87

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak uit te breiden naar 0,8 ha. De uitbreiding dient in verband met ventilatie en een efficiëntere bedrijfsvoering aan de westzijde plaats te vinden. Aan de noordzijde zal op den duur een machineberging met voeropslag worden gebouwd.

Reactie
Het verzoek van reclamant is landschappelijk gezien acceptabel. Ter plaatse van de uitbreiding is in tegenstelling tot de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’ geen es aanwezig. Deze dubbelbestemming kan dan ook deels verwijderd worden van de verbeelding. Het bouwvlak wordt conform verzoek vergroot. Daarnaast is geconstateerd dat de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’ aan de zuidoostzijde van het bedrijf niet gerechtvaardigd is. Daarom zal worden voorgesteld de dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’ aan te passen.

Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwvlak conform verzoek van reclamant te vergroten.
Daarnaast wordt voorgesteld om de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' aan te passen conform de feitelijke situatie.

88. Reclamant 88

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de begrenzing van het bouwvlak en bouwperceel aan te passen ten behoeve van de bouw van een schuur voor paarden en het realiseren van kuilvoerplaten in de toekomst.

Reactie
Het betreft een kleine wijziging van de begrenzing van het bouwvlak en een uitbreiding van het bouwperceel. De wijziging van de begrenzing van het bouwvlak kan worden doorgevoerd aangezien er niet zodanige landschappelijke waarden aanwezig zijn dat deze door de wijziging worden aangetast. Reclamant verzoekt daarnaast om uitbreiding van het bouwperceel zodat in de toekomst hier kuilvoerplaten opgericht kunnen worden. Uitgangspunten van het bestemmingsplan is dat de huidige situatie wordt bestemd met enige uitbreidingsmogelijkheden. Voor nieuwe situaties is in het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid opgenomen dat te zijner tijd kan worden beoordeeld of de kuilvoerplaten op deze locatie aanvaardbaar zijn. Deze mogen middels de ontheffing maximaal 50 meter van het bouwperceel worden gesitueerd. Verdere vergroting van het bouwperceel wordt dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak te verschuiven. Een deel aan de oostzijde wordt verplaatst naar de noordwest zijde. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

89. Reclamant 89

Zienswijze
Verzoek om de begrenzing aan te passen conform de bij de zienswijze ingediende kaart. De oppervlakte blijft gehandhaafd.

Reactie
Gebleken is dat het bouwvlak niet op de juiste manier is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak kan worden aangepast.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwperceel aan te passen zoals op de verbeelding is opgenomen.

90. Reclamant 90

Zienswijze

Verzoek om de totale oppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de timmerbedrijf op te nemen op de plankaart. In het kader van de inspraak is reeds toegezegd dat het op de plankaart zou worden opgenomen.
Daarnaast wordt verzocht het bouwvlak te vergroten ten behoeve van buitenopslag.

Reactie
Gebleken is dat de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze niet op een juiste manier is doorvertaald naar het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' en de begrenzing van het bouwvlak zal ook worden aangepast conform de reactie die reclamant heeft gekregen op zijn inspraakreactie. Door de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' toe te kennen is het niet noodzakelijk om een aantal m² op te nemen in de regels. In de regels is immers opgenomen dat de bestaande bebouwing ten behoeve van de functie mag worden gebruikt.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'. Daarmee dient ook artikel 36.2 lid d onder 3 verwijderd te worden uit de regels. Daarnaast wordt voorgesteld de begrenzing van het bouwvlak te vergroten conform de feitelijke situatie.

91. Reclamant 91

Zienswijze
Reclamant verzoekt om een wijziging van de begrenzing van het bouwvlak. Redenen hiervoor zijn dat het bedrijf moet voldoen aan besluit Huisvesting en aan de Welzijnswet voor dieren. Daarnaast moet uit het oogpunt van diergezondheid vermenging van de diercategorieën worden voorkomen. Als laatste reden wordt aangedragen dat het bedrijf sterk let op looplijnen. Het moet arbeidstechnisch werkbaar blijven. De wijziging van de begrenzing houdt in dat de oppervlakte niet boven de maximale oppervlakte van 1,5 ha komt. Reclamant geeft aan indien mogelijke EHS gecompenseerd moet worden hij hiertoe bereid is.

Reactie
De betreffende locatie maakt onderdeel uit van het erf van reclamant en is ook in diens eigendom. De dubbelbestemming 'Ecologie' is ten onrechte op de betreffende locatie gelegd, aangezien dit geen deel uitmaakt van de EHS. De gewenste wijziging van het bouwvlak in zuidelijke richting is acceptabel. Landschappelijk gezien zijn er geen bezwaren. Met de uitbreiding van het bouwvlak kan het bedrijf dan ook voldoen aan de toekomstige wetgeving. Daarnaast is inderdaad geconstateerd dat het bouwvlak van de Holscherdijk 8 is gelegen op het terrein van reclamant. Dit zal ook worden aangepast.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' aan de westzijde van het perceel te verwijderen. Reclamant wil de optie open

houden om een sterlocatie aan te vragen. Uitbreiding kan dan alleen aan de westzijde van het bedrijf.

Reactie
Conform de systematiek van het bestemmingsplan is hier de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' gelegd op een houtwal die ouder is dan 60 jaar. Er is geen aanleiding om deze dubbelbestemming te verwijderen. De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' blijft ongewijzigd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen zodat in zuidelijke richting uitgebreid kan worden. Daarnaast zal deels de bestemming 'Waarde - Ecologie' worden verwijderd. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

92. Reclamant 92

Zienswijze
Verzocht wordt om het bouwblok te vergroten en niet in te krimpen. Ten eerste is bij berekening van het huidige bouwblok geen rekening gehouden met de tweede bedrijfswoning en de nieuw gebouwde hal. De huidige situatie is dat het bouwblok van 1,5 ha bebouwd is met ongeveer 9.000 m². Voor deze berekening wordt verwezen naar de bijlage.

Reactie
Conform verzoek van reclamant wordt het bouwvlak vergroot naar 1,5 ha. Uit een heroverweging blijkt dat het hier een volwaardig agrarisch bedrijf betreft die op dit moment meer dan 0,8 ha aan bebouwd oppervlak in gebruik heeft. Conform de systematiek van het bestemmingsplan is er inderdaad recht op een bouwvlak van 1,5 ha.

Zienswijze
Ten tweede wordt verzocht om het bouwblok te vergroten vanwege de verwachte verdere groei van het bedrijf. In de bijlage behorende bij de zienswijze is aangegeven hoe reclamanten verwachten de uitbreiding te realiseren.

Reactie
Conform de uitgangspinten van het Reconstructieplan Salland Twente, de Provinciale Omgevingsvisie en verordening is in het bestemmingsplan de oppervlakte van het bouwvlak van de intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha. De voorgestelde wijziging betreft een vergroting die de oppervlakte van 1,5 ha overstijgt. Hieraan kan geen medewerking worden verleend aangezien dit in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Reclamant kan in de toekomst een sterlocatie aanvragen. Te zijner tijd zal dan worden beoordeeld of een vergroting zowel ruimtelijk, milieutechnisch als landschappelijk aanvaardbaar is.

Voorstel

Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

93. Reclamant 93

Zienswijze
Verzocht wordt voor een perceel het gekoppeld bouwblok te verwijderen en twee afzonderlijke bedrijven toe te laten. Reden daarvoor is dat de vleesstierenhouderij ingebracht wordt in een besloten vennootschap per 1 januari 2010. Derhalve wordt een andere rechtspersoon eigenaar van het bedrijf. Voor beide bedrijven zullen afzonderlijk milieuvergunningen worden aangevraagd. Om aan te sluiten bij de feitelijke situatie is het wenselijk het bouwblok te splitsen conform de feitelijke splitsing welke er op korte termijn plaats gaat vinden.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Verzoek van reclamant betreft een nieuwe ontwikkeling, aangezien het verzoek niet op grond van het ontwerp bestemmingsplan is toegelaten. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijf. Middels een separaat traject kan daartoe in de toekomst een verzoek worden ingediend. Op dat moment zal ook een beoordeling plaatsvinden over de wenselijkheid van het verzoek.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat de aantekening ‘sa - ab’ niet juist is. Op het bedrijf worden namelijk onder andere vleesvarkens gehouden, hetgeen een niet - grondgebonden tak is. De aantekening dient gewijzigd te worden in ‘sa - gab of sa - nab’.

Reactie
Gezien de milieugegevens is hier inderdaad sprake van een gemengd bedrijf. De verbeelding dient te worden aangepast voor het bedrijf. De aanduiding dient te worden gewijzigd in ‘specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf’.

Zienswijze
Aan het perceel is de bestemming ‘Wonen’ toegekend, terwijl het bedrijf alle uiterlijke vertoning van een agrarische onderneming heeft, namelijk volumineuze bebouwing met de kenmerken van veestallen, blijkens aanwezige (natuurlijke) ventilatiesystemen, voersilo’s, etc. Toewijzen van een woonbestemming aan het perceel doet ernstig afbreuk aan de bestaande stankcirkels en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven. Reclamant verzoekt de bestemming ‘Bedrijf - Voormalig Agrarisch’ conform artikel 16 op te nemen.

Reactie
Volgens onze gegevens is hier geen sprake meer van een actief agrarisch bedrijf. De bestemming is conform het feitelijk gebruik toegekend, hetgeen hier de bestemming 'Wonen' is.
De toekenning van de bestemming 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch' gebeurt alleen als dat in overeenstemming is met het vastgestelde beleid, hetgeen hier niet het geval is. De bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt opgemerkt dat indien agrarische activiteiten na 19 maart 2001 zijn gestopt nog wel milieutechnisch als een agrarische bedrijfwoning wordt beschouwd. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een beperking opgenomen voor het verplaatsen van woningen. Uitsluitend middels een ontheffing zal hieraan medewerking kunnen worden verleend.

Zienswijze
Ook aan een ander perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. Voor dit perceel wordt kortweg hetzelfde als voor het eerder genoemde perceel, namelijk de aanwezigheid van agrarische bebouwing. Reclamant verzoekt de bestemming 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch' conform artikel 16 op te nemen.

Reactie
De woonbestemming is conform vigerend bestemmingsplan opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen aanleiding dit te wijzigen.

Voorstel
Voorgesteld wordt voor het bedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' toe te kennen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

94. Reclamant 94

Zienswijze
Verzocht om de agrarische bestemming aan het perceel te handhaven. Middels meitellingen kan worden aangetoond dat de afgelopen er nog een actieve veehouderij werd bedreven, hoofdzakelijk een schapenhouderij, met circa 30 ooien. Daarnaast bestaat er een voornemen om het perceel te verkopen en een eventuele koper zou de toekomstige bestemming moeten kunnen kiezen.

Reactie
De systematiek die het bestemmingsplan Buitengebied 2010 kent is dat percelen in aanmerking komen voor een agrarische bestemming indien er kan worden aangetoond dat er sprake van een bedrijfsmatige agrarische activiteit met een minimale omvang van 0,25 volwaardige arbeidskracht. Er zijn geen meitellingen ontvangen en daarnaast kan het houden van circa 30 ooien niet worden gezien als een bedrijfsmatige agrarische activiteit met een minimale omvang van 0,25 volwaardige arbeidskracht.
Er is geen aanleiding om de bestemming te wijzigen in een agrarische bestemming. Daarnaast geeft reclamant aan dat reclamant een mogelijke ko-

per een keuze wil bieden. Het bestemmingsplan is een conserverend plan die de huidige situatie bestemd, aangezien er op dit moment geen sprake is van agrarische activiteiten doe voldoen aan de minimale omvang is de woonbestemming gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

95. Reclamant 95

Zienswijze
Primair verzoeken reclamanten rekening te houden met hun belangen door het mogelijk te maken dat het vulpunt en de opslag van de LPG kan plaats vinden op een nader genoemd perceel. Indien het niet mogelijk is het vulpunt en de opslag van LPG mee te nemen is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 verzoeken reclamanten het perceel buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied te laten. Deze gronden kunnen dan worden meegenomen in het kader van het bestemmingsplan Rondweg Weerselo.

Reactie
Op dit moment zijn er onderhandelingen gaande over een mogelijke bedrijfsverplaatsing van het bedrijf van reclamanten in het kader van de bestemmingsplanprocedure Rondweg Weerselo. De onderhandelingen zijn nog niet afgerond en er zijn ook nog geen duidelijke afspraken gemaakt over de bedrijfsverplaatsing. Het opnemen van een vulpunt en het mogelijk maken van opslag van LPG wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een conserverend plan waarin alleen bestaande functies worden meegenomen. Op basis van deze systematiek is het niet mogelijk en tevens onwenselijk om vooruitlopend op de onderhandelingen al een vulpunt en opslag van LPG mogelijk te maken temeer het tankstation planologisch nog niet is geëffectueerd. Reclamant geeft aan ook in te kunnen stemmen indien het bovengenoemde perceel buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt gelaten. Deze optie is aanvaardbaar aangezien er reeds onderhandelingen zijn met reclamanten en er zicht is dat het bestemmingsplan Rondweg Weerselo dit jaar nog in procedure wordt gebracht. Waarbij niet het gehele perceel buiten de begrenzing wordt gelaten, maar kan worden volstaan met een strook van 30 meter. Daarnaast wordt erop gewezen dat het niet opnemen van het bovengenoemd perceel in het bestemmingsplan Buitengebied niet inhoudt dat hiermee toestemming wordt gegeven om in het kader van de Rondweg Weerselo hier een vulpunt en opslag van LPG mogelijk te maken. In de verdere onderhandeling zullen afspraken gemaakt moeten worden over deze exacte locatie. Deze gronden zullen worden opgenomen binnen het toekomstige bestemmingsplan Rondweg Weerselo.

Zienswijze
Reclamanten zijn van mening dat ondanks het feit dat de rondweg Weerselo buiten de begrenzing ligt van het bestemmingsplan Buitengebied 2010

hier wel aandacht aan had moeten worden besteed. De rondweg zorgt voor een efficiëntere verkeersafwikkeling maar zorgt ook een verhoging van de verkeersintensiteit. Gevolg hiervan is dat er toename is van de hoeveelheid fijnstof. Reclamanten hebben niet kunnen constateren dat hier aandacht aan is besteed. Daarnaast is in de milieueffectrapportage voor betreft luchtkwaliteit, uitgegaan van een rapport van 2006. Bij de mer had uit moeten worden gegaan van de luchtkwaliteit na de rondweg Weerselo.

Reactie
Zoals hierboven reeds is weergegeven is het bestemmingsplan Buitengebied 2010 een conserverend plan. De toekomstige rondweg valt buiten de begrenzing van het plangebied. Voor deze rondweg dient nog een planologische procedure te worden doorlopen. Er is geen reden om in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, die de realisatie van de rondweg niet mogelijk maakt, al vooruitlopend rekening mee te houden. De mogelijke toename van fijnstof door de Rondweg zal mee worden genomen bij het bestemmingsplan Rondweg Weerselo. Hetzelfde geldt voor het aspect luchtkwaliteit.

Zienswijze
Indien het bedrijf wordt verplaatst dienen ook de nieuwe zoneringen van het bedrijf opgenomen te worden. Deze vallen binnen het plangebied.

Reactie.
Zoals al eerder is vermeld betreft dit een nieuwe ontwikkelingen die niet op voorhand wordt meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, aangezien het een conserverend plan is. Bij de planologische procedure ten behoeve van de verplaatsing van het tankstation zullen alle zoneringen worden opgenomen.

Reclamanten hebben daarnaast nog enkele opmerkingen over bepaalde aspecten zoals deze zijn opgenomen in de planMer en het bestemmingsplan

Zienswijze
Niet duidelijk is of in het bestemmingsplan bedrijven mogelijk maakt die opgenomen zijn onder de categorie 14 van bijlage c van het Besluit milieueffectrapportage 1994. Reclamanten zijn mening dat in de planMer hier meer aandacht aan had moeten worden besteed.

Reactie
In de planMer is voldoende ingegaan op de ruimtelijke mogelijkheden van uitbreiding van de intensieve veehouderijbedrijven en zien geen aanleiding tot aanpassing van de gekozen systematiek.

Zienswijze
De stelling dat 54% uitbreiding van bedrijven niet leidt een toename van verkeersintensitiet achten reclamanten hoogst onwaarschijnlijkheid. Onduidelijk is waarop de 54% is gebasseerd. De toename dient van vrachtverkeer dient meegenomen te worden.

Reactie
Op blz. 31 van bijlage B behorende planMer geeft beschrijving hoe bepaald is dat de maximale uitbreiding aan emissie 54% bedraagt. Hieruit blijkt dat het niet mogelijk is om heel concreet te bepalen wat de maximale toename van ammoniakemissie is. Hier spelen diverse factoren een rol. Deze zijn beschreven op blz. 31. Om tot een berekening te komen is een aanname gemaakt indien de oppervlakte van het bedrijf verdubbeld ook de emissie zal verdubbelen. De emissie kan dus maximaal met 54% toenemen indien uitsluitend gekeken wordt naar de maximaal toegestane toename van bouwvlakoppervlakken en niet naar de ander factoren die van invloed zijn. Aangezien deze berekening uitgaat van de maximale uitbreiding is dat geen niet een reëel scenario. De 54% kan daarom genuanceerd worden. Redenen voor deze nuancering zijn opgenomen op blz. 39 van bijlage B behorende bij de planMer. De verwachte toename is daarmee beduidend minder dan de maximale toename van 54%. Daarmee zal ook de verkeersintensiteit niet evenredig toenemen. Daaruit blijkt ui praktijkervaringen dat bij groei van bedrijven er niet meer vrachtwagens zullen komen, maar dat de vrachtwagens zwaarder beladen zullen zijn. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de aannames zoals deze zijn opgenomen in de planMer met bijbehorende bijlage niet juist zijn.

Zienswijze
Onduidelijk op welke punten het bestemmingsplan in overeenstemming is met de alternatieven zoals deze zijn opgenomen in de planMer.

Reactie
Reclamant maakt terecht een opmerking dat de beschrijving van de doorvertaling van de alternatieven summier is. Deze paragraaf zal worden aangevuld.

Zienswijze
Er heeft geen toetsing plaatsgevonden aan de Omgevingsverordening Overijssel 2009 en de catalogus gebiedskenmerken. Niet duidelijk is op welke manier nieuwe ontwikkelingen een bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit leveren. Daarnaast geeft reclamant aan dat niet uit te sluiten is dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt wel degelijk kunnen leiden tot significante negatieve gevolgen voor natuurontwikkeling binnen het plangebied.

Reactie
De door de provincie op 1 juli 2009 vastgestelde Omgevingsvisie is verwerkt in het plan en zal nog verder worden opgenomen. Het plan is echter grotendeels opgesteld in de periode dat het streekplan nog van kracht was. De gebiedszonering is hier onder andere op gebaseerd, maar geeft ook een goede gebiedsindeling weer, die nog steeds van toepassing is op het buitengebied. Daar waar nodig is op basis van de omgevingsvisie een aanvulling gedaan. O.a. is de begrenzing van de EHS als waarde - ecologie in het plan opgenomen en heeft ruimtelijke kwaliteit nadrukkelijk de aandacht. De systematiek wijkt af maar de bescherming van de kernkwaliteiten van

het landschap zijn in lijn met de bepalingen zoals in de Omgevingsvisie en verordening zijn opgenomen. De toelichting zal de op de meest recente beleidsmatige situatie worden aangepast. Daar waar nog discrepantie in de regels bestaat, zal die ook worden weggenomen.

Voor wat betreft het versterken van de ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gemeld. Er zal in het plan nadrukkelijker worden aangegeven op welke wijze er gestuurd wordt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, daarbij zal worden uitgegaan van de gebiedskenmerken, zoals deze staan beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken. In het voorliggende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit doordat ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan die gebaseerd is op gebiedskenmerken. Indien binnen een bouwperceel rekening wordt gebouwd moet er een landschapsplan worden meegeleverd.
De situering van de bouwpercelen is afgestemd op de landschappelijke verkaveling. Er is per agrarisch bedrijf een situering bepaalt, waarbij onder andere het landschap bepalend is geweest. Bij de wijzigingbevoegdheid van artikel 3.7. a en b zal een punt 7 worden toegevoegd waarbij wordt opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving moet worden versterkt.

Ten aanzien van mogelijk significante negatieve gevolgen kan worden opgemerkt dat in zowel in het aanlegvergunningstelsel, ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden een voorwaarde is opgenomen dat er onder andere getoetst moet worden aan de milieutechnisch landschappelijke en natuurlijke waarden. In het aanlegvergunningstelsel is een beperking opgenomen voor de gronden die zijn gelegen binnen de EHS en zijn aangewezen als nieuwe natuur. Daarnaast moet worden opgemerkt dat agrarische bedrijven alleen uit mogen breiden met vee indien is aangetoond dat de uitbreiding niet leidt tot negatieve significante gevolgen voor de Natura 2000 gebieden. Op deze wijze biedt het bestemmingsplan voldoende waarborgen om de aanwezige natuurlijk waarden binnen de gemeente te beschermen. Er is geen aanleiding om aanpassingen door te voeren.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat het waterwingebied onjuist op de verbeelding is opgenomen. Het kleiner dan dat ze zijn opgenomen in de omgevingsvisie. Verzoek dit aan te passen.

Reactie
Reclamant maakt een terechte opmerking. Op de verbeelding zal dit worden aangepast.

Zienswijze
Reclamant heeft diverse opmerkingen betrekkende op de regels.
1. In de toelichting wordt gesproken dat oversteken van 70 cm. Niet tot het bebouwd oppervlakte wordt gerekend. Onduidelijk is of dit is doorvertaald in de regels.

2. Artikel 1 lid 80B vermeldt dat als peil wordt aangemerkt. Het begrip ‘ander plaatselijk aan het peil’Dient nader te worden gedefinieerd.
3. Onduidelijk is hoe in ‘Agrarisch-2’ geen nieuwvestiging kan plaatsvinden. Geen juridische grondslag gevonden in het bestemmingsplan.
4. In artikel 11 manege is geen verwijzing opgenomen naar bijlage 5. Indien deze niet wordt opgenomen is bijlage 5 niet zinvol.
5. In artikel 36.6 is een wijzigingbevoegdheid opgenomen zodat realisatie van boerderijkamers in voormalige agrarische bebouwing is toegestaan. Het zou logisch zijn dat dit ook geldt voor de bestemming ’Agrarisch-1’ en ‘Agrarisch-2’.

Reactie
1. De toelichting zal worden aangepast. Er wordt aangesloten bij het standaard zoals die is opgenomen in het Bro.
2. Reclamant maakt terecht deze opmerking. Aangezien binnen de gemeente niet gebouwd kan worden op of in het water. Deze bepaling is overbodig en zal worden verwijderd.
3. In ‘Agrarisch-2’ is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het nieuwvestiging van bedrijven. Door het niet opnemen van deze bevoegdheid is het dus ook niet mogelijk om hier nieuw te vestigen binnen de bepalingen van het buitengebied.
4. In artikel 11.5 zal een verwijzing worden opgenomen naar bijlage 5.1.
5. In artikel 3 en 4 is middels een binnenplanse ontheffing mogelijk om boerderijkamers op te richten. Er bestaat geen aanleiding om dit aan te passen.

Voorstel
Voorgesteld wordt:
- begrenzing van het plangebied aanpassen, het genoemde perceel deels buiten de begrenzing laten (een strook van 30 meter vanaf de toekomstige rondweg) Deze gronden zullen worden opgenomen binnen het toekomstige bestemmingsplan Rondweg Weerselo;
- in toelichting op bladzijde 69 beter toe lichten welke onderdelen van de alternatieven zijn doorvertaald in het bestemmingsplan;
- de begrenzing van het waterwingebied aanpassen conform omgevingsvisie en verordening;
- in de toelichting de paragraaf betreffende de overkappingen aanpassen. Voorgesteld wordt hier aan te sluiten bij de standaard Bro;
- in artikel 11 lid 5 een verwijzing opnemen naar bijlage 5.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

96. Reclamant 96

Zienswijze
Verzocht wordt medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwvlak om boerderijkamers mogelijk te maken. Tevens wordt ontheffing aangevraagd met betrekking tot het bouwen van boerderijkamers. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat reclamant een bestaande schuur wil uitbreiden in de ‘oude’ schuur boerderijkamers te realiseren. Daarnaast verzoekt

reclamant een verschuiving van het bouwperceel aan om zo de mestopslag in de toekomst te kunnen verplaatsen.

Reactie
Reclamant verzoekt om een minimale vergroting van het bouwvlak om een bestaande schuur uit te breiden. In deze bestaande schuur wil reclamant boerderijkamers realiseren. Reclamant geeft aan dat deze schuur reeds 3 jaar agrarisch in gebruik is geweest. Volgens de systematiek krijgen agrarische bedrijven een bepaalde ruimte van uitbreiding ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Waarbij wordt opgemerkt dat reclamant ten behoeve van de realisatie van de boerderijkamers wel verzoek in te dienen. Een kleine vergroting is hier gerechtvaardigd. Het bestemmingsplan kent de systematiek dat bouwpercelen worden toegekend op basis van de bestaande situatie. Dit houdt in dat niet op voorhand wordt meegewerkt aan de verplaatsing van de mestopslag. Het bestemmingsplan kent een binnenplanse ontheffing om onder voorwaarden deze activiteiten te verplaatsen buiten het bouwperceel. Reclamant dient te zijner tijd hier een verzoek voor in te dienen en deze zal alsdan worden beoordeeld op de aanvaardbaarheid.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak aan oostzijde minimaal te vergroten. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

97. Reclamant 97

Zienswijze
Reclamant wil graag vergunning krijgen om varkens te houden wat nu niet het geval is. Tijdens de hoorzitting geeft reclamant aan in de bestaande varkensschuren weer varkens te willen houden. Vanaf maart zijn er geen varkens meer gehouden. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in een gemengd agrarisch bedrijf. Het plan is om 100 vleesvarkens en 33 stuks jongvee te houden.

Reactie
Op basis van het milieudossier is geconstateerd dat hier sprake is van een gemend agrarisch bedrijf met een minimale oppervlakte van 250 m². Aan het bouwperceel zal daarom de aanduiding worden veranderd van ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf‘ in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf’ worden toegevoegd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf‘ te wijzigen in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf’.

98. Reclamant 98

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de bebouwing op te nemen binnen het bouwvlak.

Reactie
Uit nader onderzoek blijkt dat de betreffende bebouwing in ieder geval al aanwezig was in 1995. De betreffende bebouwing wordt dan ook binnen het bouwvlak gebracht.

Voorstel
Voorgesteld wordt de betreffende bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen.

99. Reclamant 99

Zienswijze
Reclamant verzoekt tot wijzigen/vervormen van het bouwvlak. Reden is dat hij een bijgebouw wil realiseren ten behoeve van stalruimte voor dieren en opslag van materiaal dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden. Reclamant bezit 1,13 ha grond waarvan ongeveer 7500 m² landbouwgrond. De nieuw te bouwen schuur valt momenteel echter gedeeltelijk buiten het bestaande bouwblok. In een bijgevoegde situatietekening is de gewenste wijziging van het bouwblok aangegeven. Als onderbouwing voor de locatie geeft reclamant aan dat dat op gepaste afstand van het hoofdgebouw dient te gebeuren en dat het mogelijk moet zijn om verharding aan te brengen.

Reactie
Het betreft hier een kleine vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' ten behoeve van de sloop en herbouw van een bestaande schuur. Tegen de vergroting bestaan geen ruimtelijke bezwaren.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak conform verzoek van reclamant te vergroten.

100. Reclamant 100

Zienswijze
Reclamant geeft aan geen antwoord te hebben gekregen op zijn brief van 3 augustus 2009

Reactie
De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Waarbij wordt opgemerkt dat er sinds die tijd wel contact is geweest met reclamant over de desbetreffende kwestie.

Zienswijze
Reclamant is van mening dat door het uiteenrekken van de diverse bestemmingsplannen een onduidelijke eigendomssituatie is ontstaan (kadastrale ondergrond van het bestemmingsplan rondweg is niet correct in de eigendomssituatie weergegeven). Daarom maakt reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Reactie
De ondergrond van het bestemmingsplan heeft geen juridische status. Wijzigingen in de kadastrale situatie hebben dan ook geen invloed op het bestemmingsplan. Daarnaast is het betreffende perceel buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gelegen. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

101. Reclamant 101

Zienswijze
Gronden met de bestemming 'Bedrijven - Glastuinbouw' hebben één bestemmingsvlak. Feitelijk gaat het om twee bedrijven. Reclamant verzoekt het aantal bestemmingsvlakken aan te passen, aangezien de glastuinbouwactiviteiten van reclamant niet worden beëindigd.

Reactie
Conform verzoek van reclamant wordt het bestemmingsvlak in twee vlakken opgedeeld conform de eigendomssituatie.

Opgemerkt is dat het zuidelijk deel van de bestemming B - G in eigendom van reclamant feitelijk in gebruik is voor boomteelt. Conform dit feitelijk gebruik zal het zuidelijk deel worden bestemd als 'Agrarisch-1' zonder bouwperceel. Tevens wordt opgemerkt dat het zuidelijkste deel van de bestemming B - G onterecht de bestemming B - G heeft gekregen. Dit deel dient de bestemming 'Sport - Klootschietbaan' te krijgen.

Zienswijze
Verzocht wordt de bestemming B - G uit te breiden naar de gronden (sectie N 299 en N300) in eigendom van reclamant.

Reactie
Geconcludeerd wordt na het lezen van de zienswijze dat ontwikkelingen van het bedrijf van reclamant in het kader staan ter vergroting van het tuincentrum van reclamant. Ontwikkelingen die reclamant graag ziet plaatsvinden op gronden in zijn eigendom met de bestemming B - G. Een andere zienswijze van de (vorige) eigenaar van de gronden die reclamant recent heeft aangekocht bevestigt dit door te verzoeken de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' te leggen op de betreffende gronden.

Het vergroten van het tuincentrum wordt opgemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal tot standgekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het gevraagde wordt dan ook niet meegenomen in het onderhavige bestem-

mingsplan. Voor dergelijke verzoeken kan een afzonderlijke aanvraag worden ingediend met een ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een bedrijfsplan. Beoordeeld zal worden of de aanvraag wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij die beoordeling zal ook in ogenschouw worden genomen dat een bestaand areaal glastuinbouw aan de zuidzijde van het bedrijf van reclamant in gebruik is als opslaglocatie. Bij positieve beslissing zal een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen. Opgemerkt wordt dat het provinciaal als het gemeentelijk beleid erop is gericht om niet - agrarische bedrijvigheid in beperkte mate te laten uitbreiden.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat het bebouwingspercentage van 115% te beperkt is aangezien dit betrekking heeft op het gezamenlijk oppervlak van het naastgelegen bedrijf als het bedrijf van reclamant. Hetgeen impliceert artikel 10.2.1. sub d. van de planregels te schrappen.

Reactie
Naar aanleiding van diverse andere zienswijzen van glastuinbouwbedrijven is geconstateerd dat 15% uitbreiding niet de juiste systematiek is voor deze bedrijven. In de regels wordt opgenomen dat 80% van het bestemmingsvalk ten behoeve van de bestemming mag worden bebouwd dan wel zoveel als bestaand. Op deze wijze wordt een bepaalde ruimtelijkheid van de percelen gewaarborgd. Voor reclamant houdt echter in dat er basis van dit bestemmingsplan geen tot geringe uitbreidingsmogelijkheden zijn. Er wordt op dit moment echter gewerkt aan een separaat verzoek voor het bedrijf. Eventuele uitbreiding kan mee worden genomen bij dit verzoek en zal te zijner tijd worden beoordeeld op de aanvaardbaarheid.

Zienswijze
Reclamant is van mening dat het niet wenselijk is om in artikel 10 planregels de koppeling met een glastuinbouwbedrijf te leggen. Reclamant is van mening dat de betreffende voor glastuinbouw bestemde gronden overeenkomstig die gronden worden gebruikt. Reclamant is van mening dat van geen ruimtelijke relevantie is of dat al dan niet door een glastuinbouwbedrijf wordt uitgeoefend.
Daarnaast bestaat er een discrepantie tussen artikel 1. 8 en artikel 1.49 van de planregels. Indien geen aanpassing zal plaatsvinden van de planregels wordt verzocht om op te nemen in artikel 1 dat reclamant aangemerkt wordt als één glastuinbouwbedrijf.

Reactie
Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin de bestaande en vergunde situatie wordt opgenomen. Voor alle bedrijven geldt dat deze specifiek zijn bestemd. In bijlage 4 zijn alle niet agrarische bedrijven specifiek opgenomen. De reden dat glastuinbouwbedrijven niet onder artikel 8 van de planregels zijn opgenomen is dat glastuinbouwbedrijven en dermate ruimtelijke uitstraling hebben dat deze niet te vergelijken zijn met de overige niet agrarische bedrijven. Daarnaast is voor de uitbreidingsmogelijkheden zoals hierboven reeds is weergegeven anders geregeld dan in voor de niet agrarische bedrijven. De opmerking dat er een discrepantie bestaat

tussen artikel 1.8 en 1.49 is juist. Het woord agrarisch zal worden verwijderd.

Zienswijze
Verzocht wordt voor de percelen aan de zuidzijde van het tuincentrum binnen de bestemming B - G de mogelijkheid voor opslag voor het tuincentrum van reclamant mogelijk te maken. Daarnaast wordt verzocht om ook de bebouwingsmogelijkheden op deze percelen mede te bestemmen voor opslagmogelijkheden ten dienste van het tuincentrum.

Reactie
Binnen de hoofdbestemming 'Glastuinbouwbedrijf' is opslag mogelijk. Het is niet wenselijk om binnen deze bestemming opslag ten dienste van andere hoofdbestemming mogelijk te maken. Indien reclamant van mening is dat de opslag die plaats vindt binnen de bestemming 'Glastuinbouwbedrijf' puur en alleen ten dienste is van de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' kan dit verzoek in de separate procedure worden meegenomen. Over de aanvaardbaarheid van dit verzoek zal dan een aparte beoordeling plaatsvinden.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat op grond van artikel 10.2.1 sub b van de planregels de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5,00 meter dient te bedragen. Reclamant verzoekt deze afstand te verkleinen naar 0,50 meter aangezien er reeds bestaande legale gebouwen aanwezig zijn die op een kleinere afstand gelegen zijn van de perceelgrens.

Reactie
Terecht merkt reclamant op dat bestaande legale bebouwing buiten de planregels vallen. Daarom zullen wij artikel 10.2.1 sub b aanvullen met: tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt.
Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant om bestaande legale bebouwing binnen de planregels op te nemen.
Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt het niet wenselijke geacht om bij recht een afstand van bebouwing op te nemen van 0,5 meter tot de perceelgrens. Dit zou immers betekenen dat tot op 0,5 meter van de perceelgrens een bouwhoogte van 12 meter (de opgenomen 8 meter is niet correct, dit wordt gewijzigd naar 12 meter, conform vigerend bestemmingsplan) gerealiseerd kan worden.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat op diverse van haar percelen erfafscheidingen in de vorm van beplanting is aangebracht. De coniferen zijn niet te beschouwen als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' als bedoeld in artikel 10.2.2., reclamant meent dat dit artikel niet in de weg staat aan de aanwezigheid van voornoemde beplanting.

Reactie

Terrein - en erfafscheidingen in de vorm van beplanting vallen niet onder het begrip overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De aanwezige beplanting vallen dus ook niet onder het bepaalde in artikel 10.2.2.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat de twee bedrijfswoningen, die ten dienste van het bedrijf van reclamant worden gebruikt, niet zijn bestemd. In bijlage 4 zijn de woningen niet genoemd. Verzocht wordt om deze woningen planologisch te regelen middels een aanduiding op de plankaart in samenhang met een op te nemen planregel waaruit volgt dat twee bedrijfswoningen ten dienste van reclamant zijn toegestaan.

Reactie
Reclamant maakt terecht een opmerking dat het bedrijf van reclamant niet is opgenomen in bijlage 4 van de regels. Deze verwijzing zal worden verwijderd. Immers de 15% uitbreidings regeling zal worden aangepast naar 80% maximaal te bebouwen dan wel zoveel als bestaand. Om deze reden is het niet noodzakelijk om de glastuinbouwbedrijven op te nemen in bijlage 4. Het bedrijf van reclamant heeft een bijzondere geschiedenis waarin het verleden een aantal andere glastuinbouwbedrijven in de buurt zijn overgenomen en om deze reden heeft het bedrijf van reclamant in totaal 4 bedrijfswoningen. Op de verbeelding zal een aanduiding worden opgenomen dat ten behoeve van het bedrijf van reclamant maximaal 4 bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn.

Zienswijze
Met betrekking tot het bepaalde in de artikel 21.2.2 sub a. van de planregels, verwijst reclamant naar het gestelde onder I - G van de zienswijzen. (Reclamant merkt op dat op diverse van haar percelen erfafscheidingen in de vorm van beplanting is aangebracht. De coniferen zijn niet te beschouwen als ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ als bedoeld in artikel 10.2.2., reclamant meent dat dit artikel niet in de weg staat aan de aanwezigheid van voornoemde beplanting.). Hetgeen daar is gesteld is gelijkelijk van toepassing op de artikelen 21.2.2 sub a.

Reactie
Terrein - en erfafscheidingen in de vorm van beplanting vallen niet onder het begrip overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De aanwezige beplanting vallen dus ook niet onder het bepaalde in artikel 21.2.2.a

Toelaatbare detailhandel
Reclamant merkt op dat de in bijlage 7 opgenomen aanduiding ‘Detailhandel - Tuincentrum 2’ niet correspondeert met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming ‘Detailhandel - Tuincentrum’. Het bestemmingsplan kent geen bestemming ‘Detailhandel - Tuincentrum 2’.

Reclamant kan zich niet vinden in de opgenomen regeling ten aanzien van het in het tuincentrum te voeren assortiment. Reclamant acht dat de gehanteerde methode waarin per product de maximale vloeroppervlakte wordt vermeld niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Voorts kan reclamant zich niet vinden in het in bijlage 7 gemaakte onderscheid tussen onderdeel b en c, daar in beide onderdelen sprake is van producten waarvan het gemeentebestuur kennelijk vindt dat deze niet tot het reguliere assortiment van een grootschalig tuincentrum horen. Dit onderscheid strekt evenmin ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant wijst erop dat de concurrentieoverwegingen c.q. regulering van het assortiment vanwege concurrentiebelangen geen ruimtelijke relevantie hebben, aldus is vaste rechtspraak.

Reclamant acht dat het vastleggen van de oppervlakte per artikel niet past bij de huidige tendens. Flexibiliteit met betrekking tot de inrichting van de verkoopvloeroppervlakte is essentieel.

Reclamant verzoekt het gemeentebestuur om artikel 21.3 van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen door sub f en sub g daaruit te schrappen en in plaats daarvan te bepalen dat detailhandel in andere dan in bijlage 7 onder a bedoelde producten is toegestaan tot maximaal 30% van de totale verkoopvloeroppervlakte. Artikel 21.1 sub a van de planregels dient hier vervolgens ook op te worden aangepast, terwijl artikel 21.4 in dat geval kan vervallen.

Reactie
De eerste opmerking van reclamant is terecht. Bijlage 7 zal worden aangepast naar ‘Detailhandel - Tuincentrum’. Oorspronkelijk kende het bestemmingsplan namelijk twee tuincentrum locaties binnen het plangebied. Het andere tuincentrum is buiten het plangebied gelaten, waardoor alleen het tuincentrum van reclamant nog in het plangebied zit.

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven, dat de bestemming voor het tuincentrum van reclamant is afgestemd op een eerder voor deze locatie specifiek bepaalde bestemmingsregeling, die hier integraal is overgenomen. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken aangezien het een recent bestemmingsplan betreft.

Het verzoek van reclamant wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal totstandgekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het gevraagde wordt dan ook niet meenemen in het onderhavige bestemmingsplan. Op dit moment zijn wordt al gewerkt aan een separate aanvraag voor het bedrijf van reclamant. Deze plannen kunnen mee worden genomen bij dit verzoek.. In het kader van dit verzoek zal worden beoordeeld of de plannen van reclamant aanvaardbaar zijn.

Zienswijze
Volgens reclamant dienen, gelet op de binnen de komende jaren voorzienbare ontwikkelingen van het tuincentrum, de percentages aanzienlijk verhogen te worden in de artikelen 21.2.1 sub c en artikel 21.5 van de planre-

gels (waaronder een uitbreiding tot 165% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, mogelijk wordt gemaakt). Reclamant geeft aan er de voorkeur aan te geven dat er in de planregels een maximum percentage wordt aangegeven met betrekking tot de bebouwde oppervlakte van de gronden met de bestemming 'DH - T'.

Reactie
Het verzoek van reclamant wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal totstandgekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het gevraagde wordt dan ook niet meenemen in het onderhavige bestemmingsplan. Op dit moment zijn wordt al gewerkt aan een separate aanvraag voor het bedrijf van reclamant. Deze plannen kunnen worden meegenomen bij dit verzoek. In het kader van dit verzoek zal worden beoordeeld of de plannen van reclamant aanvaardbaar zijn.

Zienswijze
Reclamant verzoekt het om zijn bedrijf onder te brengen in één (tuincentrum)bestemming. Reden daarvoor is dat de glastuinbouwactiviteiten integraal onderdeel uitmaken van de exploitatie van het tuincentrum.

Reactie
Het verzoek van reclamant wordt aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Reclamant verzoekt om het tuincentrum uit te breiden op de gronden met de bestemming B - G. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat bestaande functies (voorzover legaal totstandgekomen) positief worden bestemd met enige uitbreidingsruimte. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Ook hier kan worden gesteld dat de gewenste ontwikkeling mee kan worden genomen bij het separate verzoek dat reeds in voorbereiding is. In het kader van dit verzoek zal worden beoordeeld of de plannen van reclamant aanvaardbaar zijn.

Voorstel
Voorgesteld wordt de volgende wijzigen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan:
- binnen de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' nabij de Venweg twee bestemmingsvlakken op te nemen;
- de 15% uitbreidingsregeling wordt omgezet naar maximaal 80% bebouwd van het toegekend bouwvlak dan wel zoveel als bestaand;
- de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' voor het zuidelijk deel te wijzigen in 'Agrarisch-1' en 'Sport - Klootschietbaan';
- in artikel 1.49 wordt het woord 'agrarisch' verwijderd;
- in artikel 10.2.1. onder b te worden aangevuld met tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- op de verbeelding een aanduiding opnemen dat ten behoeve van het bedrijf van reclamant maximaal 4 bedrijfswoningen aanwezig zijn;

- in bijlage 7 ‘Detailhandel - Tuincentrum 2’ te worden gewijzigd in ‘Detailhandel - Tuincentrum.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

102. Reclamant 102

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Het meest oostelijk gelegen bijgebouw valt niet binnen het bouwvlak.

Reactie
Uit dossieronderzoek is gebleken dat er voor betreffend bouwwerk geen vergunning is verleend. Op luchtfoto’s uit 1998 is echter te zien dat het bouwwerk destijds al aanwezig was. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat bouwwerken die voor 1998 zijn opgericht positief worden bestemd, dit betekent dat het bouwvlak zodanig aangepast moet worden dat het bouwwerk binnen het bouwvlak valt.

Zienswijze
Tevens wordt verzocht een veldschuur ten zuiden van het erf positief te bestemmen.

Reactie
Voor veldschuren heeft de gemeente Dinkelland apart beleid geformuleerd. Verspreid liggende veldschuren liggen niet altijd even fraai in het landschap. Het open landschap kan hierdoor zelfs worden verstoord. Het beleid richt zich op het saneren van de illegale bouwwerken. Het beleid is om veldschuren van voor 1998 te gedogen en hiertegen niet handhavend op te treden. Voor de veldschuur geldt dat er geen bouwvergunning is verleend voor betreffend bouwwerk, maar dat de veldschuur in 1998 al aanwezig was. Een positieve bestemming is hier dan ook gerechtvaardigd.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten zodat de betreffende schuur binnen het bouwvlak ligt en de bovengenoemde veldschuur positief te bestemmen.

103. Reclamant 103

Zienswijze
Op het genoemde perceel is een melkrundveehouderij aanwezig met de bestemming ‘Agrarisch gebied met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering’. Reclamant is voornemens om een aantal van de bestaande bedrijfsgebouwen te verbouwen tot een trainings - en vergadercentrum. Naast het vergadercentrum moet er ruimte worden geboden voor overnachting in de vorm van kleinschalige groepsaccommodaties of een bed - and - breakfast. Verzocht wordt om het bouwvlak en bouwperceel ter plaatse te voorzien van een aanduiding zodat het mogelijk is om een vergader-

centrum met mogelijkheid tot overnachting als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf te ontwikkelen. Gesteld wordt dat middels deze aanduiding de gemeente invulling kan geven aan de ontheffingsmogelijkheid welke is opgenomen in regel 3.5 onder b. Door in het definitieve plan de aanduiding op te nemen, wordt reclamant niet geremd in zijn ontwikkeling en kan hij op korte termijn aan de slag.

Reactie
Het verzoek behelst een verbreding van de agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een vergadercentrum met overnachtingsmogelijkheden. Voor nevenactiviteiten geldt hetzelfde beleid als voormalige agrarische bedrijven (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. De gemeente Dinkelland heeft criteria geformuleerd waaraan nieuwe plannen getoetst kunnen worden. Hierbij wordt gekeken naar de aard en omvang van de bedrijvigheid, kwalitatieve criteria, maar moet ook worden beoordeeld welk type bebouwing in aanmerking komt voor een nieuwe functie. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om te zijner tijd mee te kunnen werken aan dergelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk via een concreet onderbouwd verzoek beoordeeld worden en worden opgenomen in afzonderlijke procedure. Het verzoek is onvoldoende concreet om op aanvaardbaarheid te worden beoordeeld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk om het verzoek op een goede wijze te kunnen beoordelen.

Zienswijze
Tevens wordt verzocht de aanwijzing als ‘waardevol landschapselement’ van de plankaart te verwijderen.
Aangegeven wordt dat het hier geen waardevol element betreft, aangezien de houtwal is aangeplant en om de 5 - 10 jaar wordt afgezet. Daarnaast wordt ook gesteld dat de aanwijzing als waardevol landschapelement beperkingen oplegt bij het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen.

Reactie
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 inventarisatie is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat een specifieke bescherming in het bestemmingsplan op zijn plaats is.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

104. Reclamant 104

Zienswijze
Verzocht wordt om de huidige bestemming van het perceel (specifieke vorm van agrarisch bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf: 'sa - gab' en specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning: 'sw - tb') aan te passen naar de bestemming 'Wonen'. Achterliggende gedachte is de verkoop van de woning. Door de huidige bestemming kan de woning enkel verkocht worden als het gehele bedrijf verkocht wordt. De broer van de reclamant is de eigenaar van het andere gedeelte en is niet voornemens om zijn bedrijf te verkopen.

Reactie
Het betreft hier een agrarische bedrijfswoning waarvoor in 1967 een bouwvergunning is verleend als zijnde een tweede bedrijfswoning. Bij het omzetten naar een woonfunctie is het belangrijk dat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Daar hier geen sprake van is, gezien het feit dat op 25 meter afstand kuilvoerplaten zijn gelegen en het feit dat de woning volgens de milieuvergunning onderdeel uitmaakt van het agrarisch bedrijf. In het vorige bestemmingsplan was de woning ook al aangemerkt als tweede bedrijfswoning. In 1994 heeft reclamant nagelaten om te ageren op het vorige bestemmingsplan. Gezien bovenstaande zijn er geen mogelijkheden om de bestemming van het perceel aan te passen naar 'Wonen'. Waarbij er op wordt gewezen dat de bewoning van reclamant niet in strijd is met het bestemmingplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

105. Reclamant 105

Zienswijze
Opgemerkt wordt door reclamant dat de voorheen eigenweg tussen de Kerkweg en de Deurningerstraat veranderd is naar Kerkweg. Verzocht wordt om de eigenweg te behouden.

Reactie
De straatnamen op de plankaart hebben geen juridische doorvertaling naar de regels, waardoor de feitelijk situatie rondom de betreffende weg door dit bestemmingsplan niet wijzigt. De weg blijft een eigen weg binnen de agrarische bestemming.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

106. Reclamant 106

Zienswijze
Verzocht wordt om een gedeelte van het bouwperceel aan de noordzijde te verplaatsen in zuidelijke richting. Reclamant geeft aan dat op het noordelij-

ke gedeelte van het bouwperceel geen bouwactiviteiten ontplooid zullen worden in verband met het ontnemen van het zicht vanaf de woonboerderij.

Reactie
Reclamant geeft aan een gedeelte van het bouwperceel te willen verplaatsen. Als reden wordt aangedragen dat op het noordelijke gedeelte van het bouwperceel geen bouwactiviteiten ontplooid zullen worden. Op het bouwperceel is het niet mogelijk om gebouwen te realiseren. Op een bouwperceel is het wel mogelijk om gebouwen, geen gebouw zijnde, zoals kuilvoerplaten te realiseren. Verzocht wordt het bouwperceel aan de zuidzijde te vergroten.
Uitgangspunt voor het bouwperceel is dat deze (nagenoeg) overeenkomt met het huidig in gebruik zijnde erf. Op basis van de huidige situatie kan geconcludeerd worden dat aan de zuidzijde van het erf op dit moment voldoende ruimte is om kuilvoer of anderszins materialen op te slaan binnen het bouwperceel. Het bouwperceel op voorhand vergroten, waardoor het mogelijk wordt nog verder van het feitelijk erf materialen op te slaan achten wij niet wenselijk. Binnen de bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden maximaal 50 meter buiten het bouwperceel kuilvoerplaten aan te leggen. Hierdoor is voldoende flexibiliteit voor de bedrijfsvoering van reclamant. Gezien voorgaande bestaat er geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

107. Reclamant 107

Zienswijze
Verzocht wordt om de bouwwerken (onder andere een schuur van meer dan een halve eeuw oud) binnen het bouwblok van perceel Koninksweg 18 te Saasveld positief te bestemmen. De huidige bouwwerken worden onder het overgangsrecht geschaard, hetgeen volgens reclamant tot gevolg heeft dat de vervangingsmogelijkheden ernstig worden ingeperkt.

Reactie
Het perceel heeft op dit moment de bestemming ‘Wonen’. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen (zoals schuren) en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m^2 mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m^2. Reclamant is van mening dat de vervangingsmogelijkheden ernstig worden ingeperkt door de huidige bestemming. In het bestemmingsplan is opgenomen dat alleen bouwwerken die krachtens de woningwet zijn opgericht onder bestaande bouwwerken vallen. Voor de desbetreffende schuur is geen bouwvergunning verleend en daarmee valt deze in het ontwerpbestemmingsplan niet onder het begrip bestaand. Het begrip ‘bestaand’ zal worden aangepast in de begripsbepa-

ling. De bouwwerken die voor 1998 zijn opgericht, maar zonder een vergunning (en dus niet krachtens de woningwet) zullen ook gaan vallen onder de definitie ‘bestaand’, waardoor deze gebouwen meegenomen kunnen worden bij de saneringsregeling voor bijgebouwen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de begripsbepaling zal het begrip ‘bestaand’ gewijzigd worden.

108. Reclamant 108

Zienswijze
Het perceel heeft 2 kadastrale eigenaren, een particuliere eigenaar en een bedrijf. Op de locatie staat een hoofdboerderij, die in particulier bezit is. Daarnaast staat een opslagloods (voormalige zoutopslag) en een schuur die in bezit zijn van Gubra Beheer b.v. Het gehele perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Wonen’. Verzocht wordt om het bestemmingsplan te wijzigen zodat de opslagloods een bedrijfsgebouw wordt en dat de schuur als bedrijfswoning wordt bestemd. Er wordt op gewezen dat er geen uitbreiding van bouwvolume plaatsvindt.

Reactie
Op het perceel is nu een woonhuis aanwezig met de bijbehorende schuurruimte. In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden voor nieuwe woningbouw. Het realiseren van extra woningen in het buitengebied is in strijd met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Medewerking hieraan is gezien dit beleid dan ook niet wenselijk. Deze beoordeling is ook reeds eerder in het inspraaktraject aangegeven en er is dan ook geen aanleiding om het plan aan te passen, zodanig dat er een nieuw woonhuis gebouwd kan worden.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

109. Reclamant 109

Zienswijze
Reclamant dient ten eerste een zienswijze in tegen de herbenoeming van een veeschuilplaats naar veldschuur. Reclamant geeft aan dat hij schriftelijk bij het college van B&W al tweemaal eerder heeft aangegeven dat zij van mening is dat door deze bestemmingswijzigingen medewerking wordt verleend aan verstening van het buitengebied. Reclamant wijst op het gegeven dat er al jarenlange procedures zijn gevolgd met betrekking tot de veeschuilstal en dat al deze procedures steeds hebben gewezen op het moeten handhaven. Het feit dat de schuur nu als veldschuur wordt aangemerkt en daarmee wordt toegestaan, betekent bestuursonbekwaamheid.

Reactie

Tijdens het inspraaktraject is met betrekking tot de bestemming van betreffende veldschuur onderbouwd dat het nu nog geldende bestemmingsplan de planologische basis is geweest voor alle gevoerde procedures. Met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is al het beleid opnieuw tegen het licht gehouden. Onderdeel van die beleidsafwegingen zijn ook de niet bij een erf behorende schuren in het agrarisch gebied geweest. Er is daarover specifiek beleid geformuleerd om eenduidige richtlijnen vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan. Een dergelijke beleidswijziging met betrekking tot een bepaald onderwerp in een bestemmingsplan is volstrekt legitiem. De achterliggende redenen is om verdere toename van het aantal losse schuren te voorkomen en eveneens het voorkomen van verrommeling in het buitengebied. Belangrijk bij de beleidswijziging is altijd de wijze waarop omgegaan wordt met bestaande situaties. Daarin heeft de gemeente ook een heldere en objectieve keuze gemaakt, gebaseerd op een gekozen tijdstip van realisatie. Uit dit alles vloeit voort dat de betreffende schuur voorzien kan worden van de aanduiding ‘veldschuur’. Niet wordt ingezien dat de gemeente daarmee onredelijk heeft gehandeld. Na heroverweging zijn er geen redenen om af te wijken van eerder genoemd standpunt.

Zienswijze
Ten tweede wordt aangegeven dat op de plankaart niet duidelijk is aangegeven dat een perceel onderdeel uitmaakt van het agrarisch bouwblok. Verzocht wordt de aanduiding van de huisnummers duidelijker weer te geven op de plankaart.

Reactie
De huisnummers zijn opgenomen op de ondergrond en hebben geen juridische betekenis. De nu ingetekende huisnummers zijn puur ter ‘oriëntatie’. Om eventuele onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen zullen de huisnummers duidelijker op de verbeelding worden weergegeven.

Zienswijze
Tot slot wordt aangegeven dat buiten het bouwblok al tientallen jaren kuilvoerplaten liggen. Reclamant geeft aan dat volgens de gemeentelijke regelgeving de kuilvoerplaten binnen het bouwblok moeten liggen.

Reactie
Belangrijk is het onderscheid tussen een bouwperceel en een bouwvlak. Een bouwperceel wordt afgebakend op de verbeelding gelegd, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke inpassingmogelijkheden. Het bouwperceel omvat de gronden gelegen binnen de aanduiding. Binnen het bouwperceel is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouw zijnde, op te richten, zoals kuilvoerplaten en dergelijke. Het bouwvlak is binnen het bouwperceel gelegen en betreft het dik zwartomrande gedeelte op de verbeelding. Gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bovenstaande houdt in dat kuilvoerplaten binnen het bouwperceel opgenomen moeten worden. De verbeelding zal aangepast worden zodat de kuilvoerplaten binnen het bouwperceel vallen.

Voorstel
Voorgesteld wordt de huisnummers duidelijker op te nemen op de verbeelding om eventuele misvattingen te voorkomen. Daarnaast wordt voorgesteld de verbeelding aan te passen zodat de kuilvoerplaten binnen het bouwperceel vallen.

110. Reclamant 110

Zienswijze
Nabij een genoemd perceel bevindt zich een agrarisch gebouw inclusief verharding en een mestplaat, welke in het ontwerp bestemmingsplan als 'Veldschuur' wordt aangemerkt. Reclamant geeft aan dat er 5 meter verharding aanwezig mag zijn. Verzocht wordt de 1 meter te brede toegangsweg alsmede de mestplaat in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven.

Reactie
Voor onderhavig bestemmingsplan is specifiek beleid opgericht voor schuren die niet behoren bij het erf.
De reden hiervoor is dat het niet wenselijk wordt geacht om nieuwe solitaire schuren in het buitengebied op te richten, omdat dit verrommeling van het landschap veroorzaakt. Nieuwe veldschuren zijn dan ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied niet meer mogelijk. Voor bestaande veldschuren geldt dat het gebouw gebruikt mag worden, maar dat het niet wenselijk is om naast de mogelijkheden die binnen de gebiedsbestemming agrarisch zijn opgenomen extra opslag of verhardingsmogelijkheden toe te kennen. Een uitzondering geldt voor verharding ten behoeve van het ontsluiten van de veldschuur en verharding rondom de veldschuur, waardoor een reëel gebruik van de betreffende schuur ook mogelijk blijft. Een maximale maat van 5 meter rondom een bestaande en bestemde veldschuur wordt voldoende geacht om een normaal gebruik van de veldschuur te kunnen waarborgen. Het bij recht opnemen van mogelijkheden voor mestplaten is niet wenselijk bij veldschuren. De mogelijkheden voor het aanleggen van mestplaten zijn alleen aanwezig op agrarische bouwpercelen ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering en niet voor wat betreft veldschuren. Er bestaat geen aanleiding de betreffende onderdelen specifiek op te nemen in het bestemmingsplan. Het feit dat de mestplaat en de verharding al een aantal jaren aanwezig is doet niets af aan het feit dat dit ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

111. Reclamant 111

Zienswijze
Verzocht wordt om de kavel tussen twee genoemde percelen een aparte woonbestemming te geven, om zo de mogelijkheid voor woningbouw te creëren. Aangegeven wordt dat de locatie op dit moment een apart kadas-

trale kavel is, maar geen aparte woonbestemming heeft. Gesteld wordt dat het creëren van een aparte woonbestemming ervoor zorgt dat het karakteristieke bebouwingslint hiermee wordt afgemaakt. Ook wordt hiermee verrommeling van het platteland voorkomen.

Reactie
Hetzelfde verzoek heeft reclamant reeds gedaan in het kader van de inspraakprocedure op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het realiseren van extra woningen in het buitengebied is in strijd met het rijks - , provinciaal - en gemeentelijk beleid. Het is vast beleid geen verdere verstening in het buitengebied toe te staan in de vorm van nieuwe woningbouw, omdat dit het 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. Daar is hier geen sprake van. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

112. Reclamant 112

Zienswijze
Reclamant geeft in zijn verzoek aan dat zijn huidige woning inclusief bijgebouwen nog niet staat afgebeeld op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie
Reclamant geeft terecht aan dat de huidige woning met bijgebouwen nog niet staat afgebeeld op de verbeelding. Het perceel zal worden toegevoegd aan de verbeelding en zal de bestemming ‘Wonen’ krijgen. De woning van reclamant is via een artikel 19 lid 1 WRO procedure tot stand gekomen, waardoor een aanpassing van het bestemmingsplan op zijn plaats is.

Voorstel
Voorgeteld wordt het betreffende perceel toe te voegen aan de verbeelding met de bestemming ‘Wonen’.

113. Reclamant 113

Zienswijze
Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het kantoor uitgebreid kan worden naar ongeveer 160 m^2 kantooroppervlak. Op dit moment is Ingenieursbureau Vreeswijk b.v. gevestigd in de Lemselose-

school. Het huidige kantoor beslaat 115 m^2, wat te klein wordt bevonden voor meerdere werknemers. Verzocht wordt het bestemmingsplan nu al aan te passen zodat spoedig met de uitbreiding begonnen kan worden. Het huidige perceel heeft de enkelbestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'Kantoor'.

Reactie
Het bedrijf van reclamanten is gevestigd in een voormalig schoolgebouw. In het voorliggende bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Wonen met aanduiding kantoor' opgenomen. Conform de systematiek geldt dat binnen deze bestemming kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn opgenomen niet zijn VAB, waarbij een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet aan de orde is. Derhalve is het verzoek van reclamanten in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting zal ter verduidelijking worden aangegeven wanneer wonen met aanduiding wordt opgenomen.

114. Reclamant 114

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwblok in noordelijke richting op te schuiven. In zuidelijke richting mag hiervoor een deel vervallen. De Stegdijk zal vervallen in verband met landinrichting Saasveld - Gammelke.

Reactie
Het vervallen van de een deel van de Stegdijk komt voort uit de landinrichting Saasveld - Gammelke. Binnen het landinrichtingsplan worden diverse ontwikkelingen en wijzigingen voorgesteld die niet zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Enerzijds omdat ze onvoldoende concreet zijn, anderzijds omdat er een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag moet liggen. DLG zal te zijner tijd voor de Stegdijk derhalve een verzoek moeten doen tot wijziging van het bestemmingsplan. In overweging kan dan worden gegeven om dan tegelijkertijd een verschuiving van het bouwvlak van reclamant mee te nemen. Op dit moment is het niet mogelijk een bouwvlak over een bestaande weg te leggen. Hierdoor bestaat er geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen als gevolg van deze zienswijze.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

115. Reclamant 115

Zienswijze
Reclamant is van mening dat het perceel naast een nader genoemd perceel onterecht bestemd is als 'Bos'. Het perceel grond is in gebruik als agrarische grond. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch'.

Reactie
Terecht is door reclamant opgemerkt dat betreffend perceel in agrarisch gebruik is. Dit in tegenstelling tot de huidige enkelbestemming 'Bos - Natuur' en dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Raadpleging van de omgevingsvisie laat zien dat het perceel aangeduid wordt als 'EHS: concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren'. De gronden zijn niet in eigendom van een natuurbeherende instantie, maar in bezit van reclamant wie voor deze gronden geen SN pakket heeft afgesloten. Op de verbeelding zal het deel nieuwe natuur zoals opgenomen in de verordening gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch-2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van betreffend perceel zal worden aangepast naar 'agrarisch-2' met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

116. Reclamant 116

Zienswijze
Reclamant gaat in de zienswijze in op de beleidskaders in ontwerpbestemmingsplan inzake het realiseren van een tweede bedrijfswoning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een nader genoemd perceel bestemd als 'Bedrijf - Paardenhouderij'. Tijdens het inspraaktraject heeft reclamant verzocht een aanduiding op te nemen waarmee het mogelijk wordt een tweede bedrijfswoning te realiseren. De gemeente Dinkelland heeft op 9 april 2009 schriftelijk medegedeeld hier negatief tegenover te staan. In het bestemmingsplan wordt geen algemene mogelijkheid geboden om tweede bedrijfswoningen te realiseren bij niet-agrarische bedrijven. De noodzaak is in zijn algemeenheid niet aanwezig, alsmede in strijd met het beleidsuitgangspunt om nieuwe woningen zoveel mogelijk uit het buitengebied te weren. Reclamant verzoekt in de zienswijze om een ontheffingsregeling op te nemen zodat het mogelijk is om binnen de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' een tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.

Reactie
Reclamant vraagt in de zienswijze om een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om in de paardensector zodoende een tweede bedrijfswoning te realiseren. Zoals reeds in het inspraaktraject aangegeven biedt het bestemmingsplan in het specifieke geval van reclamant geen algemene mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren bij niet-agrarische bedrijven. De noodzaak is in zijn algemeenheid niet aanwezig, alsmede in strijd met het beleidsuitgangspunt om nieuwe woningen zoveel mogelijk uit het buitengebied te weren. Mocht de noodzaak in de toekomst aanwezig zijn, kan alsnog via een separaat traject worden bekeken of realisatie van een tweede bedrijfswoning wenselijk is.

Wat betreft het opnemen van een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid binnen de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij', kan worden geconclu-

deerd dat zowel gemeente als de Provincie Overijssel hier negatief tegenover staan. De huidige bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' ziet toe op een regeling voor de gebruiksgerichte paardenhouderijen. Een gebruiksgerichte paardenhouderij behelst volgens de begripsbepaling behorend bij de regels van ontwerpbestemmingsplan 'een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Aan het houden van paarden zitten agrarische aspecten, zoals het weiden en verzorgen van paarden.
Anderzijds is het een bedrijf waarbij de agrarische activiteiten niet in verhouding staan tot het niet-agrarische deel en hiermee niet-functioneel aan het buitengebied is verbonden. Zodoende is de provincie van mening dat bestaande, niet-agrarische functies in het buitengebied zo strak mogelijk dienen te worden ingekaderd. De gemeente Dinkelland volgt deze redenatie en heeft deze als zodanig verwerkt in de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen algemene mogelijkheid biedt om tweede bedrijfswoningen te realiseren bij niet-agrarische bedrijven. De noodzaak is in zijn algemeenheid niet aanwezig.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

117. Reclamant 117

Zienswijze
Kienhuis Hoving N.V. verzoekt namens een firma het oppervlak met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' uitbreiding te geven, gezien de realisering van het bedrijfsontwikkelingsplan. Verzocht wordt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' zodanig te verruimen zodat de parkeerplaats daarin betrokken kan worden en anderzijds door de mogelijkheid te bieden tot verplaatsing van het kantoorgebouw en de plaatsing van een overkapping en tevens daartoe het bebouwingspercentage aan te passen. Aangegeven wordt dat voor de primaire bedrijfsbebouwing (kantoor, werkplaats/kantine en de afsluitbare materialen en -machinebergingen) de in het ontwerpbestemmingsplan aangegeven maximale bebouwde oppervlakte van 957 m^2 wel voldoende is, maar daarmee niet wordt voorzien in de mogelijkheid van de open overkappingen. Deze open overkappingen beslaan in het bedrijfsontwikkelingsplan een oppervlakte van circa 900 m^2.

Reactie
Het verzoek van de firma overstijgt de maximale mogelijkheden, zoals op basis van het vigerend beleid is toegestaan. In het bestemmingsplan is het uitgangspunt opgenomen dat niet agrarische bedrijven worden bestemd op basis van hun feitelijke en legale bedrijfsoppervlakte. In de regels is opgenomen dat bedrijven binnen de bedrijfsbestemming maximaal 15% van het bestaand bebouwd oppervlakte mogen uitbreiden. In overleg met de firma wordt nu bekeken welke mogelijkheden er zijn om medewerking via een afzonderlijke procedure aan wellicht (een deel van) het verzoek. De bestaan-

de en bestemde situatie van het bedrijf is echter niet correct opgenomen op de plankaart waardoor dit gewijzigd zal worden:
1. de inrit is niet correct weergegeven op de kaart, deze is feitelijk zuidelijker gelegen. De inrit is ook op deze locatie vergund;
2. aan de noordoostzijde van het bedrijf is een parkeerplaats gelegen deze is op basis van het voor het bedrijf vigerende bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971 als bedrijf bestemd. Een klein deel van de ingerichte parkeerplaats valt buiten de bestemmingsgrens;
3. de inrit tussen de woningen is niet meer als zodanig in gebruik, waardoor hier de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd kan worden in 'Wonen'.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:
1. de inrit wordt verplaatst in zuidelijke richting;
2. de parkeerplaats aan de noordoostkant van het terrein wordt bestemd conform het vigerende bestemmingsplan 1971;
3. de inrit tussen de woningen wordt bestemd als 'Wonen'.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

118. Reclamant 118

Zienswijze
Verzocht wordt een perceel te bestemmen met 'Wonen'. Men is voornemens om het perceel te vergroten door naastliggend perceel erbij te trekken en centraal op beide percelen een woning met inwoning te realiseren. De bestaande woning zal worden gesloopt. Het perceel naast het perceel waarop nu de huidige woning is gesitueerd is ook in eigendom en men is voornemens om de nieuwe woning centraal op beide percelen te realiseren.

Reactie
Uitgangspunt voor het conserverende bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk via een concreet onderbouwd verzoek beoordeeld worden en worden opgenomen in een afzonderlijke procedure. Een conserverend bestemmingsplan betekent dus ook dat uitgegaan wordt van de huidige, feitelijke situatie. Op basis daarvan wordt het perceel ook op de verbeelding opgenomen. De gewenste situatie betreft een nieuwe ontwikkeling waarbij een verdubbeling van het bouwvlak plaatsvindt. Dit wordt als niet aanvaardbaar geacht, mede gezien het feit dat de plannen voor het realiseren van een vervangende woning op dit moment onvoldoende concreet zijn om medewerking te verlenen aan een verdubbeling van het bouwvlak en het naastgelegen perceel bij het woonperceel aan te trekken. Het verzoek is onvoldoende concreet om op aanvaardbaarheid te worden beoordeeld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk om het verzoek op een goede wijze te kunnen beoordelen.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

119. Reclamant 119

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak op een nader genoemd perceel aan te passen. Op het perceel is een vleesvarkensbedrijf met tweede bedrijfswoning aanwezig, bestemd als 'Agrarisch gebied met een niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering'. De grens van het bouwvlak is strak om de tweede bedrijfswoning getrokken. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, zodat de mogelijkheid ontstaat om achter de woning gebouwen te realiseren.

Reactie
Het is niet mogelijk om het bouwvlak te vergroten. Het is echter wel mogelijk om het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de mogelijkheid ontstaat om achter de woningen gebouwen te realiseren. De vorm van het bouwvlak zal enigszins aangepast worden.

Voorstel
Voorgesteld wordt de vorm van het bouwvlak aan te passen worden conform zienswijze.

120. Reclamant 120

Zienswijze
De bestemming 'Wonen' op een nader genoemd perceel is niet in overeenstemming met het huidige gebruik ten behoeve van grondverzet- en loonwerkersbedrijf JPR. Verzocht wordt het perceel positief te bestemmen in de vorm van een agrarisch hulpbedrijf.

Reactie
Tijdens het inspraaktraject is reeds aangegeven dat er geen aanleiding is om het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Het bedrijf staat ingeschreven bij de Kamers van Koophandel. Er vindt aan - en afvoer plaats van containers met allerhande afval. Op basis van gemeentelijk beleid komen bedrijven voor een positieve bestemming in aanmerking als ze reeds in het voorgaande plan positief bestemd zijn of als ze zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en voldoen aan de principes van het VAB beleid. Bij het voorliggende bedrijf is daarvan geen sprake waardoor er op basis van het gemeentelijk beleid geen mogelijkheid bestaat het bedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied positief te bestemmen. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel reeds een woonbestemming. Ten opzichte van de eerder ingediende inspraakreactie zijn er geen zwaarwegende nieuwe argumenten ingebracht. Er wordt niet ingezien om de gekozen insteek in de beantwoording op de inspraakreactie bij te stellen. Er is dan ook geen aanleiding om het perceel een bedrijfsbestemming te geven.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

121. Reclamant 121

Zienswijze
Reclamant dient een zienswijze in ten aanzien van de regelgeving omtrent het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Reclamant acht de 100/75 oppervlakte regelgeving belastend en verzoekt deze regelgeving te verwijderen uit het bestemmingsplan of anderszins via een procedureregelgeving uitbreiding van bestaande woning toe te staan.

Reactie
Reclamant verwijst in de zienswijze naar artikel 36.2.2 onder d: 'de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen'. Aan het opnemen van deze regel ligt een stedenbouwkundige redenatie ten grondslag. Om te voorkomen dat bijgebouwen groter worden dan het hoofdgebouw is de betreffende bouwregel opgenomen. De gemeente acht deze regels hiermee voldoende aanvaardbaar en zal de bestaande bouwregels zoals hierboven aangegeven derhalve niet aanpassen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

122. Reclamant 122

Zienswijze
Het nader genoemde perceel is omgezet naar wonen. Het perceel heeft echter een aanduiding gekregen (SB - MM). Dit verwijst naar de regels waarin is opgenomen dat ter plaatse een meubelmakerij met 2175 m² is toegestaan. Dit kan niet van toepassing zijn voor dit perceel. Verzoek om deze aanduiding te verwijderen.

Reactie
Er is inderdaad een verkeerde verwijzing opgenomen op de plankaart. In het verleden was op het perceel een meubelmakerij gevestigd. Enkele jaren geleden heeft de gemeente voor dit perceel een artikel 19 lid 1 WRO procedure gevolgd en bouwvergunning verleend. Inmiddels loopt er een beroepszaak bij de rechtbank waar naar alle waarschijnlijk in februari 2010 uitspraak zal volgen. Op dit moment kan niet worden aangetoond dat er feitelijk een meubelmakerij gevestigd is. Om deze reden wordt een bedrijfsbestemming niet gerechtvaardigd geacht. In het ontwerpbestemmingsplan is de schuur voorzien van een bouwvlak die gekoppeld is aan een perceel en heeft het een aanduiding meubelmakerij. Deze aanduiding is echter niet gerechtvaardigd aangezien er geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig zijn. Deze aanduiding zal worden verwijderd.

Zienswijze
Een tweetal percelen hebben een agrarische bestemming toegekend gekregen. Deze percelen zijn in 2002 omgezet naar natuur. Verzoek om deze percelen ook als zodanig te bestemmen.

Reactie
Volgens de systematiek van het bestemmingsplan worden bestaande bos en natuurgebieden, gronden die gelegen zijn binnen de EHS in bezit zijn van terreinorganisaties en gronden waarvoor een SN regeling is getroffen bestemd als 'Bos en Natuur'. Het perceel ten westen van het woonhuis van reclamant is opgenomen binnen de ecologische hoofdstructuur en is in de Omgevingsvisie ook opgenomen als 'nieuwe natuur reeds gerealiseerd'. De bestemming 'Bos en natuur' is dan ook gerechtvaardigd. De bestemming zal worden gewijzigd. De gronden ten oosten van het woonhuis zijn niet opgenomen binnen de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast is op de luchtfoto van maart 2008 ook niet zichtbaar dat deze gronden zijn omgezet. Er bestaat geen aanleiding om deze gronden te wijzigen in 'Bos en natuur'.

Zienswijze
Het toegekende bouwvlak komt niet overeen met de werkelijke situatie. Op de bij de zienswijze toegevoegde tekening is weergeven hoe de werkelijke situatie is. Daarnaast is de boomgaard niet opgenomen binnen het bouwvlak

Reactie
Aan de oostzijde zullen we het bouwvlak verruimen. Het is niet noodzakelijk om de boomgaard op te nemen binnen het bouwvlak. Ook ruimtelijk gezien behoort de boomgaard niet bij het erf. De boomgaard past binnen de opgenomen agrarische bestemming.

Zienswijze
Verzoek om de maximale afstanden tussen het hoofdgebouw en bijgebouw te verruimen. Indien gebruik wordt gemaakt van de ontheffing voor 200 m² aan bijgebouwen kan de afstand van 25 meter te klein zijn.

Reactie
Deze regeling is opgenomen om de erven zo compact mogelijk te houden. Wij zijn van mening dat de afstand die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voldoende ruimte biedt om een extra bijgebouw te realiseren. Wij wijzen u erop dat de afstand van 25 meter is ten opzicht van het dichtstbijzijnde punt. Het kan dus zo zijn dat de afstand van het hoofdgebouw tot het punt wat het verst af ligt 40 of 50 meter bedraagt.

Voorstel
Voorgesteld wordt artikel 36.2.1.d.1. te verwijderen. Daarnaast wordt voorgesteld de begrenzing van een bouwvlak te vergroten aan de oostzijde. Van het perceel de bestemming wijzigen naar 'Bos en Natuur'.

123. Reclamant 123

Zienswijze
De zienswijze is gericht op het voornemen om de NAM locaties (voormalige gasvelden) te gebruiken om vloeistoffen te injecteren. De volgende argumenten worden aangedragen:
1. de geluidsbelasting voor de caravans op de camping moet hetzelfde zijn als de normen die gelden voor woningen';
2. de geluidscirkel moet aan de rand van de camping worden gelegd;
3. kan niet instemmen met een 24 - uurs bedrijfstelling, de geluidsproductie is 's nachts onacceptabel;
4. door deze plannen kan de camping onrendabel worden. Deze camping is met subsidiegeld tot stand gekomen. Het kan toch niet zo zijn dat dit te niet wordt gedaan door deze ontwikkeling;
5. er is geen garantie dat door middel van het stellen van voorwaarden aan de vergunning aan mijn bezwaren tegemoet wordt gekomen.

Reactie
Het toestaan van injecteren van injectiewater op terreinen van de NAM-locaties betreft een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voorafgaande aan het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn dan ook een aantal separate herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht. De planning was om deze herzieningen afgerond te hebben voordat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied in procedure werd gebracht. Deze planning is niet gehaald. De separate herzieningen (Bestemmingsplannen Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek - Locatie Rossum - Weerselo) zullen het injecteren van injectiewater toelaten. Aangezien de herzieningen nog niet zijn afgerond bestaat er gelet op de uitgangspunten van het bestemmingsplan aanleiding de huidige terreinen met de bestemming 'Nutsbedrijven met de aanduiding Gw (gaswinning)' daarom buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten. Er zijn echter enkele NAM-locaties waar geen opslag van water plaats zou vinden. Deze worden in het bestemmingsplan wel bestemd alleen in de regels wordt verwijderd dat deze gebruikt mogen worden voor opslag van water.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In een separaat traject zijn herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht. Op de verbeelding dient voor deze locaties de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw' te worden verwijderd. De betreffende locaties dienen buiten het bestemmingsplan Buitengebied te worden gelaten. Voor de overige NAM locaties blijft de bestemming gehandhaaft, maar opslag van water wordt niet mogelijk gemaakt. Dit zal in de toelichting en de regels aangepast.

124. Reclamant 124

Zienswijze
Reclamant verzoekt om met de volgende feiten rekening te houden: de provinciale omgevingsverordening is deels in werking getreden. Het hoofd-

stuk water is nog niet in werking getreden. Het waterbeheerplan 2010 - 2015 heeft nog geen rechtskracht. Het G.S. goedkeuringsbesluit moet nog worden gepubliceerd. Het reconstructieplan Salland Twente is nog steeds van kracht. Er bestaat discrepantie tussen het reconstructieplan en de omgevingsverordening.

Reactie
Dit zijn allemaal aspecten die zich op dit moment afspelen. Het bestemmingsplan heeft evenwel een looptijd van minimaal tien jaar. Daar wordt in de toelichting getracht rekening mee te houden. De door reclamant genoemde aspecten zullen worden nagelopen en waar nodig nog tot enige aanpassingen in de toelichting leiden, met inachtneming van de looptijd van het plan en de relevantie van deze tijdgebonden algemene opmerkingen.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om het gehele landbouwontwikkelingsgebied (LOG) te bestemmen als agrarisch bouwvlak. Alleen op deze manier kan de hoogste mate van bescherming tegen repetent terugkerende wateroverlast worden geboden. De planologische mogelijkheden van het gebied vorderen dit immers. De provinciale belangenafweging in de Omgevingsvisie en verordening is onzorgvuldig geweest waardoor er van een onredelijke belangenafweging sprake zal zijn. Het LOG is een gebied met een bebouwingsfunctie. Deze functie heeft de grond nu ook al onder het oude bestemmingsplan, het reconstructieplan en de wet.
Bovendien ontbreekt de scheidslijn in het bestemmingsplan wanneer er sprake is van toelaatbare wateroverlast. Doordat het hoofdstuk water van de provinciale omgevingsverordening nog niet is vastgesteld, heeft de gemeente de vrijheid om effectieve maatregelen te treffen om wateroverlast te voorkomen.

Reactie
Alleen die gebieden worden als agrarisch bouwvlak aangemerkt, waar nu ook daadwerkelijke bebouwing aanwezig is. Op het moment dat er in de toekomst nieuwe bedrijven in het LOG worden gevestigd, kan dit met een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Daar waar op dit moment geen bebouwing aanwezig is, zullen geen bouwmogelijkheden worden neergelegd. Daar komt bij dat de wateroverlast niet met het bestemmingsplan gereguleerd kan worden. Het bestemmingsplan faciliteert enkel werkzaamheden die in het gebied plaats kunnen vinden ter regulering van de waterhuishouding, zoals bijvoorbeeld het ophogen of afgraven van gronden, het graven of dempen van sloten, en dergelijke. Het is uiteindelijk het Waterschap dat de waterstanden reguleert en moet voorkomen dat er wateroverlast kan ontstaan.

Zienswijze
Het zelfbeschikkingsrecht van de grondeigenaren wordt ondermijnd in het nieuwe bestemmingsplan zonder dat hier planologische noodzaak voor bestaat. In het aanlegvergunningstelsel is opgenomen dat er eenmalig tot maximaal 30 cm mag worden opgehoogd. Dit houdt in dat de grondeigena-

ren zich niet kunnen wapenen tegen de repetent terugkerende wateroverlast. De bestaande N.A.P. hoogtes staan niet op de plankaart.

Reactie
Ook hier moet allereerst worden gesteld dat het Waterschap de waterhuishouding reguleert en maatregelen moet treffen om wateroverlast te voorkomen. Het bestemmingsplan bevat geen dubbele regelgeving met betrekking tot de waterhuishouding. De regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, hebben dan ook geen betekenis in relatie tot de waterhuishouding, maar hebben bijvoorbeeld een landschappelijk en/of archeologisch of cultuurhistorisch uitgangspunt. Het bestemmingsplan bevat vele regelingen die beperkingen opleggen aan grondeigenaren. Dat betreft niet alleen landschappelijke ingrepen, maar bijvoorbeeld ook de omvang van de bebouwing en de gebruiksmogelijkheden. Daaraan ligt de planologische noodzaak van een goede ruimtelijke ordening ten grondslag. Reclamant maakt echter terecht een opmerking dat bij het ophogen of afgraven van gronden niet duidelijk is van welk punt wordt gemeten. In artikel 3 en 4 wordt onder 3.6.2.b en 4.6.2.b. opgenomen dat wordt gemeten vanaf het bestaande maaiveld. Het opnemen van de N.A.P. gegevens wordt hier niet noodzakelijk geacht.

Zienswijze
De zonering ‘boom- en sierteelt niet toegestaan’ is opgenomen middels een zonering langs de Middensloot, maar niet langs de Fleringerbeek. Beide doorkruisen het LOG gebied. Reclamant verzoekt om de zonering langs de Middensloot te verwijderen. Bovendien tast dit verbod binnen het LOG gebied het primaat van de landbouw, welke binnen LOG gebied van toepassing is, aan.

Reactie
De zonering is niet meer specifiek afgestemd op de loop van de beken. 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 gemeente ziet dit niet als een beperking van de landbouw, zoals die bedoeld is voor de landbouwontwikkelingsgebieden. Er is dan ook geen aanleiding om begrenzingen aan te passen. De Fleringenmolenbeek is gelegen langs de molenbeekweg. Ter plekke is beekdal gelegen, waardoor een bescherming niet noodzakelijk is.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de bescherming van de weidevogelgebieden te verwijderen uit het bestemmingsplan. Anders moet je het LOG weg bestemmen, maar de gemeente heeft deze bevoegdheid niet.

Reactie
De weidevogelgebieden zijn niet specifiek in dit bestemmingsplan geregeld en zijn om die reden ook niet voorzien van een specifieke bescherming.

Zienswijze

In het overgangsrecht moet worden opgenomen dat in uitvoering genomen werken, welke onder het oude regime toegestaan en niet vergunningplichtig zijn, mogen worden voltooid ook al is het in strijd met het nieuwe bestemmingsplan. Het is immers bestaand rechtmatig gebruik. Dit tast de betrouwbaarheid van het bestuur aan.

Reactie
De overgangsbepaling is een bij wet voorgeschreven bepaling, waarin de gemeente geen wijzigingen aan kan brengen. De werkzaamheden waarop reclamant doelt, zijn in de diverse aanlegvergunningenstelsels benoemd. Naar mening van de gemeente voldoet de redactie van de aanlegvergunningenstelsels aan de wens van reclamant, aangezien deze werkzaamheden toestaat die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om een specifiek gebruiksverbod op te nemen voor waterberging in het LOG gebied. Er zijn immers geen planologische waterstaatkundige belangen in dat gebied aanwezig.

Reactie
Waterberging is geen agrarisch gebruik van de gronden en om die reden in strijd met de agrarische bestemming. In het LOG gebied is waterberging om die reden niet toegestaan. Alleen bestaande waterlopen kunnen hiervoor worden gebruikt, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van het LOG gebied.

Zienswijze
De voorwaardelijke verplichting voor wat betreft de N2000 toets kan worden verwijderd. Dit wordt in de wetgeving geregeld en hoeft niet in het bestemmingsplan geregeld.

Reactie
De Natura2000 toets wordt weliswaar in andere regelgeving geregeld, het bestemmingsplan mag geen bouwwerken toestaan, die die toets niet kunnen doorstaan. Omdat het bestemmingsplan ook bij recht, zonder nadere afweging, bebouwing binnen de agrarische bouwpercelen toestaat, is een dergelijke verplichting opgenomen uit voorzorg om te voorkomen dat er op grond van het bestemmingsplan bouwwerken gebouwd kunnen worden, die op grond van andere wetgeving niet zijn toegestaan. Het is om die reden van belang om de verplichting te handhaven. Kortheidshalve wordt ook verwezen naar de bij dit plan behorende passende beoordeling.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om de 2Q norm op te nemen binnen de boorden van de waterloop als overgangsrecht. Dit is bestaand gebruik dat herbestemd dient te worden.

Reactie

Nogmaals moet hier worden benadrukt, dat het bestemmingsplan geen dubbele regelgeving met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten regelt. Het is van belang dat aspecten daar worden geregeld waar daartoe specifieke instrumenten in het leven zijn geroepen. Voor de waterhuishouding heeft de wetgever dit binnen het instrumentarium van het Waterschap bedacht. Er is dan ook geen enkele aanleiding om de norm in het bestemmingsplan op te nemen, temeer daar de gemeente ook geen enkele bevoegdheid heeft met betrekking tot de handhaving van die norm. Voor iedere verandering van een peil moet het Waterschap een besluit nemen. Tegen dat besluit kan reclamant zich verzetten middels de daartoe geëigende procedures.

Zienswijze
Door een verbodsbepaling op te nemen kan er niet meer geschoven worden met wanneer tegen wateroverlast handhavend wordt opgetreden.

Reactie
Reclamant dient bij het Waterschap geregeld te krijgen dat de norm wordt vastgelegd. Op het moment dat die norm daar wordt vastgelegd, kan die ook gehandhaafd worden en kan reclamant het Waterschap daarop aanspreken. De gemeente is niet aangewezen om als controleorgaan van het Waterschap op te treden.

Zienswijze
Op basis van de waterwet kan de gemeente zich wapenen tegen repetent terugkerende wateroverlast.

Reactie
Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor reeds enkele malen is aangehaald. Dit is een bevoegdheid van het Waterschap waarbij het niet op de weg van de gemeente ligt zich hierin te mengen.

Zienswijze
Op basis van de Wro kan een gemeente nadere regels stellen met betrekking tot wateroverlastgebieden. Het Waterschap zal zich aan deze regels moeten houden. Reclamant stelt derhalve voor in het bestemmingsplan hiervoor een regeling op te nemen. Het Waterschap heeft geen besluiten genomen, die in het bestemmingsplan terug moeten komen. Om die reden kan de gemeente zelf een eigen regeling opnemen. Door geen besluiten te nemen, heeft het Waterschap ook geen zwaarwegend belang.

Reactie
Hiervoor is eerder al gezegd dat de agrarische bestemmingen waterberging niet mogelijk maken.

De gemeente heeft er voor gekozen om waterberging op agrarische grond niet bij recht toe te staan. Op basis van dit bestemmingsplan zal wateroverlast voorkomen moeten worden via de bestaande waterlopen. Daarmee lijkt het bestemmingsplan tegemoet te komen aan de wensen van reclamant.

Voorstel
Voorgesteld wordt om in artikel 3 en 4 onder 3.6.2.b en 4.6.2.b. op te nemen dat wordt gemeten vanaf het bestaande maaiveld. De toelichting wordt op een aantal aspecten nagelopen en waar nodig aangepast. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

125. Reclamant 125

Zienswijze
In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 is ten onrechte een landschapselement opgenomen op de plankaart. De als 'landschapselement' aangegeven strook bestaat uit een aantal eiken van circa 50 jaar oud. Voor het overige is er jonge aanplant van circa 10 jaar oud. De lengte van het element bedraagt hooguit 30 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een lengte opgenomen van 100 meter. Daarnaast moet het landschapselement zover deze is opgenomen binnen het bouwvlak niet leiden tot belemmeringen met betrekking tot de uitbreidingswensen.

Reactie
Gebleken is dat ten onrechte de bestemming 'Waarde - Landschap' is toegekend. Het betreft hier geen landschapselement ouder dan 60 jaar en door de beperkte omvang op het erf kan deze ook niet als beeldbepalend worden beschouwd. Om deze redenen zullen wij de bestemming verwijderen.

Zienswijze
Er zijn concrete uitbreidingswensen die buiten de begrenzing van het toegekende bouwvlak vallen. Verzoek om de begrenzing zodanig aan te passen dat de toekomstplannen binnen het bouwvlak valt.

Reactie
De begrenzing van het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de nieuw te bouwen stallen binnen het bouwvlak vallen. De oppervlakte van het bouwvlak zal niet wijzigen.

Voorstel
Voorgesteld wordt om de begrenzing van zowel het bouwperceel en bouwvlak aan te passen en de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' te verwijderen.

126. Reclamant 126

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning en een aanduiding op te nemen dat de bouw mogelijk wordt.

Reactie

Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een conserverend plan. Dit houdt in dat alleen bestaande functies worden bestemd. Zo worden ook alleen bij de bedrijven die reeds twee bedrijfswoningen hebben een aanduiding 'tb' opgenomen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het niet mogelijk dat bij gebruiksgerichte paardenhouderijen twee bedrijfswoningen worden opgericht. Indien reclamant toch in de toekomst een tweede bedrijfswoning wil oprichten dient hij hiervoor een separaat verzoek in te dienen en dan zal ter zijner tijd worden beoordeeld of een tweede bedrijfswoning is gerechtvaardigd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

127. Reclamant 127

Zienswijze
De NAM is bezig met de nodige voorbereidingen voor het injecteren van water in leeggeproduceerde gasvelden in Twente. Voor diverse locaties binnen de gemeente Dinkelland is hier op dit moment een bestemmingsplan in procedure gebracht. Nu is gebleken dat de fakkelterreinen bij de gaswinninglocaties in het ontwerpbestemmingsplan nog steeds een mijnbouwbestemming hebben. Deze terreinen zijn voor de waterinjectieslocaties niet meer nodig. Deze worden teruggebracht in agrarische staat.
Verder is gebleken dat de oppervlakte van de locatie Rossum - Weerselo Centraal niet overeenkomt met het thans in procedure zijnde plan.

Reactie
Het toestaan van injecteren van injectiewater op terreinen van de NAM-locaties betreft een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voorafgaande aan het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn dan ook een aantal separate herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht. De planning was om deze herzieningen afgerond te hebben voordat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in procedure werd gebracht. Deze planning is niet gehaald. De separate herzieningen (Bestemmingsplannen Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek - Locatie Rossum - Weerselo) zullen het injecteren van injectiewater toelaten.
Aangezien de herzieningen nog niet zijn afgerond zullen de huidige terreinen met de bestemming 'Nutsbedrijven met de aanduiding Gw (gaswinning)' daarom buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten. Dit betekent dat ook uit de toelichting en de regels de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw' moet worden verwijderd. De genoemde fakkelterreinen bij de gaswinningslocaties zullen de agrarische bestemming krijgen, omdat hier feitelijk geen activiteiten meer aanwezig zijn.

Zienswijze
Daarnaast zal de locatie aan de Enktermorsweg, gelegen nabij de kruising Enktermorsweg en Voortsweg binnenkort worden opgeruimd. De bestemming hiervan kan worden verwijderd.

Reactie
Gezien het concrete zicht op beëindiging van de activiteit is het gerechtvaardigd om de bestemming te verwijderen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. In een separaat traject zijn herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht. Op de verbeelding dient voor deze locaties de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw' te worden verwijderd. De betreffende locaties dienen buiten het bestemmingsplan Buitengebied te worden gelaten. Voor de fakkelterreinen geldt dat deze worden voorzien van de aanduiding agrarisch 1 of 2, omdat hier feitelijk geen activiteiten meer aanwezig zijn. Daarnaast zal de bestemming aan de Enktermorsweg worden gewijzigd in 'Agrarisch-1'.

128. Reclamant 128

Zienswijze
Verzoek om aan zowel de oost en westzijde een bouwperceel op te nemen. In de toekomst zal naast de schuur verharding komen, danwel kuilvoerplaten.

Reactie
Aan de oostzijde zal een bouwperceel worden opgenomen. Reden hiervoor is dat er plannen zijn voor het bouwen van een schuur op deze locatie. Hiervoor is ook een bouwvlak opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is verzuimd een bijbehorend bouwperceel bij op te nemen. Aanpassing van het bouwperceel is dan ook gerechtvaardigd. Daarnaast is geconstateerd dat er ten onrechte een koppelteken is toegevoegd. Deze zal worden verwijderd.

Voorstel
Voorgesteld wordt rondom de nog te bouwen schuur de aanduiding bouwperceel op te nemen. Daarnaast wordt voorgesteld het koppelteken te verwijderen.

129. Reclamant 129

Zienswijze
NMV verzoekt rekening te houden met het feit dat de Overijsselse Omgevingsvisie- en verordening rechtens onjuist zijn als gevolg van een onzorgvuldige belangenafweging door de Provinciale Staten van Overijssel.

Reactie
De Omgevingsvisie en verordening zijn vastgesteld en (deels) in werking getreden. Indien reclamant van mening is dat de omgevingvisie en verordeningen onjuistheden bevatten had reclamant in het kader van die procedure een zienswijze naar voren moeten brengen. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze
Ophogen met meer dan 30 cm moet niet vergunningplichtig zijn. Melkveehouders dienen het recht tot bescherming van hun land tegen wateroverlast te behouden.

Reactie
Hier moet allereerst worden gesteld dat het Waterschap de waterhuishouding reguleert en maatregelen moet treffen om wateroverlast te voorkomen. Het bestemmingsplan bevat geen dubbele regelgeving met betrekking tot de waterhuishouding. De regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, hebben dan ook geen betekenis in relatie tot de waterhuishouding, maar hebben bijvoorbeeld een landschappelijk en/of archeologisch of cultuurhistorisch uitgangspunt. Het bestemmingsplan bevat vele regelingen die beperkingen opleggen aan grondeigenaren. Dat betreft niet alleen landschappelijke ingrepen, maar bijvoorbeeld ook de omvang van de bebouwing en de gebruiksmogelijkheden. Daaraan ligt de planologische noodzaak van een goede ruimtelijke ordening ten grondslag. Het is vanuit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt wenselijk het ophogen en afgraven van gronden te reguleren, omdat er anders landschappelijk onwenselijke ontwikkelingen kunnen ontstaan.

Zienswijze
NMV verzoekt om de weidevogelgebieden te schrappen uit het bestemmingsplan. Deze gebieden zouden geen belemmering vormen voor de boeren.

Reactie
De weidevogelgebieden zijn niet specifiek in dit bestemmingsplan geregeld en zijn om die reden ook niet voorzien van een specifieke bescherming.

Zienswijze
Verzoek om een verbod op waterberging op landbouwgrond op te nemen. Waterberging en wateroverlast zijn onverenigbaar met het landbouwkundig gebruik.

Reactie
Waterberging is geen agrarisch gebruik van de gronden en om die reden in strijd met de agrarische bestemming. In het LOG gebied is waterberging om die reden niet toegestaan. Alleen bestaande waterlopen kunnen hiervoor worden gebruikt, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van het LOG gebied.

Zienswijze
Indien mogelijk het verzoek om de Natura2000 bepaling te verwijderen. De Crisis en Herstelwet zal in werking treden. Het is op dit moment niet inzichtelijk of deze bepaling nodig is.

Reactie

De N2000 toets wordt weliswaar in andere regelgeving geregeld, het bestemmingsplan mag geen bouwwerken toestaan, die de toets niet kunnen doorstaan. Omdat het bestemmingsplan ook bij recht, zonder nadere afweging, bebouwing binnen de agrarische bouwpercelen toestaat, is een dergelijke verplichting opgenomen uit voorzorg om te voorkomen dat er op grond van het bestemmingsplan bouwwerken gebouwd kunnen worden, die op grond van andere wetgeving niet zijn toegestaan. Het is om die reden van belang om de verplichting te handhaven.

Voorstel
Zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

130. Reclamant 130

Zienswijze
Verzoek om een perceel te bestemmen als 'Agrarisch'. Het perceel is ook als zodanig in gebruik.

Reactie
Op basis van de luchtfoto's van 2008 is gebleken dat het gaat om een perceel grasland. Waarbij het perceel nog in eigendom is van reclamanten en buiten de begrenzing van de EHS valt. Gelet hierop zal dit worden aangepast.

Voorstel
De bestemming van de betreffende percelen van 'bos en natuur' wijzigen in 'Agrarisch 2'.

131. Reclamant 131

Zienswijze
Verzoek om het bouwperceel aan te passen. Het bouwperceel dient aan de oostzijde te worden doorgetrokken tot aan de sloot. Hier is reeds kuilvoerverharding aanwezig. Het bouwperceel dient aan de zuidoostzijde doorgetrokken te worden tot aan de straat. Hier liggen reeds twee sleufsilo's. Eventuele compensatie kan plaatsvinden aan de zuidwestzijde van het bouwperceel.

Reactie
De bestaande kuilvoerplaten en sleufsilo's zullen worden opgenomen binnen het bouwperceel. Aan de zuidzijde hebben we niet het bouwperceel in zijn geheel vergroot. Alleen de locaties waar op dit moment de kuilvoerplaten zijn gelegen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande kuilvoer, voorzover gelegen op het erf binnen het bouwperceel wordt opgenomen. Via een ontheffing is het mogelijk de kuilvoerplaten tot 50 meter buiten het bouwperceel te realiseren.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwperceel te vergroten.

132. Reclamant 132

Zienswijze
Verzoek om het bouwvlak aan de noord een oostzijde te vergroten met 6 meter zodat uitbreiding in de toekomst nog mogelijk is,

Reactie
Gebleken is dat het bedrijf van reclamant een omvang heeft tussen de 0.25 en 0.5 volwaardige arbeidskracht. Volgens de systematiek die wordt toegepast in het bestemmingsplan buitengebied 2010 krijgen deze bedrijven 40% uitbreiding van de bestaande oppervlakte (excl. kuilvoerplaten e.d.) aan gebouwen en bijbehorende verharding. Reclamant heeft op dit moment circa 0.2 ha in gebruik. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan heeft reclamant recht op een bouwvlak van 0.3 ha. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren om de vergroting conform reclamant verzoek uit te voeren.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten tot 0.3 ha.

133. Reclamant 133

Zienswijze
Er staan, nabij het omleidingskanaal, nog twee veldschuren die in eigendom zijn. Verzoek om deze positief te bestemmen.

Reactie
Gebleken is dat de veldschuren waren opgenomen binnen het bouwvlak van de woning. Dit zal worden aangepast. De gronden zullen de bestemming ‘Agrarisch 1’ krijgen en de twee veldschuren worden middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming van de gronden in eigendom van reclamant bestemmen als ‘Agrarisch 2’. Daarnaast zal worden voorgesteld 2 aanduidingen ‘veldschuur’ op te nemen.

134. Reclamant 134

Zienswijze
Verzoek om het bouwperceel te vergroten. In de toekomst zal de kuilvoerplaten worden geconcentreerd aan noordzijde achter de stallen.

Reactie
Reclamant heeft reeds een schetsplan ingediend voor de bouw van een nieuwe stal. Naar aanleiding van deze aanvraag heeft er reeds een locatiebezoek plaatsgevonden waarbij is geoordeeld dat de locatie van de nieuw te bouwen schuur alleen aanvaardbaar is als de schuur op een goede wijze landschappelijk ingepast dient te worden. In het bestemmingsplan is bij nieuwbouw van meer dan 2000 m3 opgenomen dat een erfinrichtingsplan

moet worden meegeleverd, ook al past het gebouw binnen het bouwvlak. Geconstateerd is dat de nieuwe stal niet binnen het bouwvlak past zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan heeft reclamant recht op 1 ha. Het is niet mogelijk het bouwvlak te vergroten. Voorgesteld wordt de begrenzing zodanig te wijzigen dat de bouw van de nieuwe stal met bijbehorende kuilvoerplaten mogelijk is.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt de begrenzing te wijzigen. Aan de westzijde zal een uitbreiding plaatsvinden en aan de zuidzijde zal een gedeelte worden verwijderd.

135. Reclamant 135

Zienswijze
Verzocht wordt de garage (bouwjaar 1988) aan de linkerkant van de woning binnen het bouwblok te brengen.

Reactie
Conform verzoek van reclamant wordt het bouwvlak gewijzigd. Voor de betreffende garage is een bouwvergunning verleend. Het bouwvlak wordt in westelijke richting met 8 meter vergroot.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak wordt in westelijke richting met 8 meter vergroot.

136. Reclamant 136

Zienswijze
Verwezen wordt naar de bij de gemeente bekende Verduyn - dossier terzake de aardappelkelder (tuffelschuur).
Aangegeven wordt dat de rechten van reclamant niet vervallen zijn en alsnog behoren te worden opgenomen binnen het vast te stellen bestemmingsplan. Op de plankaarten is de betreffende locatie niet juist ingekaderd en ingetekend. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat de aardappelkelder in het verleden is verwijderd, en dat er afgesproken was dat deze zou worden herbouwd. Er is een aanvang gemaakt en verder nooit uitgevoerd. De aardappelkelder staat op de gemeentelijke monumentenlijst en herbouw is hierbij van belang. Verzocht wordt het bouwvlak ook aan deze zijde van het de Ootmarsumsedijk op te nemen om zodoende ook de aardappelkelder terug te kunnen bouwen.

Reactie
Het vigerende bestemmingsplan heeft geen bouwvlak voor genoemde aardappelkelder. Reclamant geeft aan dat de aardappelkelder in het verleden verwijderd is, daarmee is ook de overgangsrechtelijke situatie komen te vervallen. Uit nader onderzoek blijkt dat op de locatie van de voormalige

aardappelkelder na 1998 een overkapping is gebouwd zonder de daarvoor vereiste vergunningen. Daarnaast is ook de andere houten overkapping, die buiten het bouwvlak is gesitueerd, na 1998 tot stand gekomen zonder de daarvoor vereiste vergunningen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, maar aanwezig waren voor 1998 als bestaand worden aangemerkt. Genoemde bouwwerken zijn van na 1998, waardoor dit niet als bestaand kan worden beschouwd.
Conform vigerend beleid, waarin verdere verstening van het buitengebied dient te worden voorkomen en concentratie van bebouwing een uitgangspunt is, wordt er geen bouwvlak opgenomen voor de gewenste locatie aan de andere zijde van de Ootmarsumsedijk. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor herbouw indien de aardappelkelder binnen het bouwvlak, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt gerealiseerd. Daarnaast dient de aardappelkelder te voldoen aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Realisatie van de aardappelkelder buiten het bouwvlak is slechts mogelijk middels een separaat traject. Daarin kan een nieuwe afweging worden gemaakt of dit wenselijk is c.q. toegelaten kan worden. In deze reactie wordt inhoudelijk geen beoordeling gegeven over de wenselijkheid van de aardappelkelder. Geadviseerd wordt een separaat (principe)verzoek in te dienen, zodat wij een uitspraak kunnen doen over de wenselijkheid van het verzoek en de eventueel benodigde planologische procedure kan aangeven. Dit betekent dat de aardappelkelder niet wordt voorzien van een bouwvlak.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

137. Reclamant 137

Zienswijze
De bestemming ‘Wonen’ is niet in overeenstemming met het historische en het bestaande gebruik. Verzocht wordt de bestemming ‘Bedrijf, voormalig agrarisch’ met de daarbij behorende bijlage 3 ‘algemene bedrijvenlijst’ op te nemen. Op de betreffende locatie beschikken reclamanten over een aantal agrarische bedrijfsopstallen waaronder veestallen. Een wettelijke inkadering van het bestaande gebruik is gezien de Natuurbeschermingswet en de beheersplannen van belang. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat een van de gebouwen verhuurd wordt voor een hondenschool een ander deel verhuurd is ten behoeve van een opslagruimte. Een langere schuur wil reclamant in de toekomst ook een andere functie (met name opslagactiviteiten) aan toekennen om voor de toekomst inkomen te genereren.

Reactie
Reclamant geeft aan dat hier inmiddels sprake is van een vervolgfunctie(s) in de gebouwen. Uit de hoorzitting blijkt dat één van de schuren wordt gebruikt ten behoeve van een hondenschool en de overige schuren niet lan-

ger in gebruik zijn ten behoeve van agrarische activiteiten. Het bestemmingsplan Buitengebied bestemt de bestaande en vergunde situatie. De bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch' is hier dan ook gerechtvaardigd. Waarbij wordt opgemerkt dat opslag in alle bijgebouwen is toegestaan, maar dat ten behoeve van andere vervolgfuncties maximaal 500 m² is toegestaan.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'.

138. Reclamant 138

Zienswijze
Reclamanten maken bezwaar tegen de bestemming van alle terreinen (NAM-locaties) en voorzieningen ten dienste van het injecteren van injectiewater, met mogelijke gevolgen voor milieu, volksgezondheid en risico's met grote aantallen slachtoffers. Voor omschrijving en motivatie wordt verwezen naar de zienswijze van 25 augustus 2009. Tevens heeft reclamant een 'Overzicht van mogelijke Calamiteiten' toegevoegd.

Het toestaan van injecteren van injectiewater op terreinen van de NAM-locaties betreft een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Voorafgaande aan het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn dan ook een aantal separate herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht.
De planning was om deze herzieningen afgerond te hebben voordat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in procedure werd gebracht. Deze planning is niet gehaald. De separate herzieningen (Bestemmingsplannen Herontwikkeling Olieveld Schoonebeek - Locatie Rossum - Weerselo) zullen het injecteren van injectiewater toelaten. Aangezien de herzieningen nog niet zijn afgerond zullen de huidige terreinen met de bestemming Nutsbedrijven met de aanduiding Gw (gaswinning) daarom buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten. De NAM-locaties waar geen water in de toekomst wordt opgeslagen blijven binnen begrenzing vallen, echter opslag van water wordt niet mogelijk gemaakt. Nu het bestemmingsplan gewijzigd wordt is het injecteren van injectiewater niet meer toegelaten. Nu de betreffende bestemming buiten het bestemmingsplan wordt gelaten wordt de rest van zienswijze dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In een separaat traject zijn herzieningen van het bestemmingsplan met betrekking tot de NAM-locaties in procedure gebracht. Op de verbeelding dient voor deze locaties de bestemming 'Bedrijf - Mijnbouw' te worden verwijderd. De betreffende locaties dienen buiten het bestemmingsplan Buitengebied te worden gelaten. Daarnaast wordt in de regels verwijderd dat opslag van water mogelijk is.

139. Reclamant 139

Zienswijze
Reclamant geeft grote waardering voor het bestemmingsplan, aangezien het stuk een gedegen en doordachte indruk geeft. Echter tegen één gedeelte heeft reclamant ernstige bezwaren, namelijk op bladzijde 56, het eerste aandachtstreepje, met name de laatste zin. 'Om die reden acht de gemeente het niet noodzakelijk in het bestemmingsplan een aanlegvergunning voor een peilverlaging of - verhoging op te nemen'.
Reclamant is van mening dat de gemeente hiermee de mogelijkheid tot controle door de burgers op de plannen van het waterschap ontneemt. Daarbij zijn reclamanten er niet van overtuigd dat de beslissingen van WRD altijd in belang zijn van de ingezetenen, zoals bijvoorbeeld:
1. opsomming van momenten dat reclamant het vertrouwen in het waterschap heeft verloren;
2. reclamant is van mening dat de fysieke en emotionele afstand met het waterschap groter is dan met de gemeente;
3. de gemeente beoordeelt een dergelijke aanvraag waarschijnlijk in een breder perspectief dan het waterschap.

Gezien deze argumenten wordt verzocht de aanlegvergunningprocedure te handhaven bij een voorgenomen verandering van het grondwaterpeil.

Reactie
Het aangehaalde punt is geen ruimtelijk relevant punt, maar heeft direct met het waterbeheer te maken en dat zijn zaken voor de waterbeheerder. Deze taakverdeling tussen het ruimtelijk beleid en het waterbeleid is ook doorgevoerd in het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan regelt geen dubbele regelgeving met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten. Het is van belang dat aspecten daar worden geregeld waar daartoe specifieke instrumenten in het leven zijn geroepen. Voor de waterhuishouding heeft de wetgever dit binnen het instrumentarium van het Waterschap bedacht. Er is dan ook geen enkele aanleiding om de norm in het bestemmingsplan op te nemen. Het punt wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

Bij peilverhogingen en peilverlagingen is toestemming van de waterbeheerder altijd noodzakelijk, het is niet nodig om verdere planologische beperkingen op te leggen. Daarnaast wordt erop gewezen dat bezwaar- en beroepsmogelijkheden open staan bij de totstandkoming van een nieuw peilbesluit. Het peilbesluit volgt dezelfde wettelijke procedure als die voor bestemmingsplannen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

140. Reclamant 140

Zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het voorgenomen besluit de bestemming ‘Agrarisch 1’ voor genoemde percelen toe te kennen. Reclamant geeft aan dat de huidige opstallen leeg staan en dat volgens het vigerende bestemmingsplan deze enkel mogen gebruikt worden voor nutsvoorzieningen (waterwinning). Gezien het feit dat Vitens de locatie verkocht heeft is het onwaarschijnlijk dat de opstallen in de nabije toekomst gebruikt gaan worden voor waterwinning. Reden is dat gezien de ligging, omgeving, provinciaal- en gemeentelijk beleid is reclamant van mening dat de percelen uitermate geschikt zijn voor een combinatie van wonen, natuur (waterretentie), landschap en agrarische activiteiten. Uitgangspunt is het Twentse erf.

Reactie
Door verkoop van de gebouwen heeft Vitens te kennen gegeven de gronden/gebouwen niet meer te gebruiken voor nutsvoorzieningen. De bestemming ‘Nutsvoorzieningen’ is daarmee niet meer actueel. De gronden hebben daarom hun oorspronkelijke agrarische bestemming weer gekregen.
Verzocht wordt de percelen te bestemmen voor een combinatie van wonen, natuur (waterretentie) landschap en agrarische activiteiten. Agrarische activiteiten, zonder bouwwerken, zijn zonder meer binnen de bestemming ‘Agrarisch-1’ toegelaten. De overige activiteiten niet.
Het realiseren van extra woningen in het buitengebied is in strijd met het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Medewerking hieraan is gezien dit beleid dan ook niet wenselijk.

Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Na het van kracht worden van het bestemmingsplan kan een verzoek tot herziening ingediend worden. Op voorhand wordt aangegeven dat wij niet bereid zullen zijn planologische medewerking te verlenen aan woningbouw op het betreffende perceel. Dit is reclamant in een eerder verzoek ook schriftelijk meegedeeld.

Gezien voorgaande blijft de bestemming ‘Agrarisch-1’ gehandhaafd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

141. Reclamant 141

Zienswijze
Reclamant is van mening dat het bouwblok aan de kleine kant is, misschien wel kleiner dan 1 ha. Ook is onduidelijk waar de grenzen van het bouwblok liggen. Op bijgevoegde situatietekening is het gewenste bouwblok aangegeven. Reden voor grootte van het bouwblok is dat reclamant een rundveebedrijf (melkvee) heeft van circa 131 nge, hetgeen bijna 2 vak omvat.

Reactie
Reclamant merkt terecht op dat het bouwvlak kleiner is dan 1 ha. Reclamant heeft een volwaardig bedrijf met een bestaande oppervlakte bedrijfs-

gebouwen en erfverharding kleiner dan 0,8 ha. Conform beleid omtrent bepaling bouwvlak heeft reclamant recht op 1 ha. Het bouwvlak dient te worden vergroot naar 1 ha. Het bouwvlak wordt aan de oost - en zuidzijde vergroot.
Door het uitzetten van de ondergrond op de digitale verbeelding (plankaart) zal voor reclamant helder worden wat bouwperceel en bouwvlak is.

Zienswijze
Reclamant wijst erop dat het bosperceel, zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening niet juist op de kaart staat. Dat gedeelte is ook nooit bos geweest. Verzocht wordt de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie
Reclamant merkt terecht op dat betreffende perceel onterecht de bestemming ‘Bos en Natuur’ heeft gekregen. Tevens zijn de gronden in eigendom van reclamant. De bestemming ‘Bos en Natuur’ dient te worden vervangen door de bestemming ‘Agrarisch-1’. Dit overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwperceel enigszins aan te passen zodat aan de oost en zuidzijde een vergroting plaatsvindt. Daarnaast wordt voorgesteld de bedoelde locatie de bestemming ‘Bos en Natuur’ te vervangen door de bestemming ‘Agrarisch-1’.

142. Reclamant 142

Zienswijze
Reclamant is van mening dat de uitvoering van het veehouderij bedrijf ernstig belemmerd wordt door de uitvoering van de EHS.

Reactie
In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en de provinciale verordening zijn de gronden opgenomen die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur. Ten oosten van het bouwperceel van reclamant zijn de gronden aangewezen voor EHS, nieuwe natuur nog te realiseren. Dit houdt in dat de wens bestaat in de toekomst hier natuur te realiseren. De gronden die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur zijn in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd met de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie. Gronden met deze bestemming kunnen via een wijzigingsbevoegdheid omgezet worden naar de bestemming ‘Bos en Natuur’. In het kader van de aanwijzing tot EHS heeft reclamant zijn zorgen kunnen uiten in de daarbij behorende bezwaar - en beroepprocedures. Bezwaren tegen de begrenzing van de EHS zijn hier niet ter zake doende. Deze begrenzing is vastgelegd in de omgevingsvisie cq. De omgevingsverordening en dienen hier als zodanig overgenomen te worden.

Wel vindt een aanpassing van de gronden die binnen de EHS aangemerkt zijn als beheersgebied niet met de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’

zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hetgeen nu wel het geval is in het ontwerpbestemmingsplan. Beheersgebieden hebben de doelstelling agrarische natuurbeheer, hetgeen ook binnen de agrarische bestemming is toegelaten. Voor de aangewezen beheersgebieden bestaat de mogelijkheid voor agrariërs tot vrijwillige participatie in agrarisch natuurbeheer, waarvoor een financiële bijdrage openstaat. Binnen de agrarische bestemmingen 'Agrarisch-1' en 'Agrarisch-2' is de vrijwillige participatie zonder meer toegelaten. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geeft een te zware planologische regeling voor gronden die in aanmerking komen voor vrijwillige agrarische natuurbeheer. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' doet wel volledig recht aan die gronden die aangewezen zijn als bestaande natuur en nieuw te realiseren natuur, aangezien dit gronden zijn waar de natuurdoelstelling voorop staat.
Wij achten het daarom ook verantwoord om de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te verwijderen van die gronden die in de provinciale verordening zijn aangemerkt als beheersgebieden.

Voor reclamant betekent dit dat de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zal verdwijnen voor de gronden die gelegen zijn aan de oostzijde van de gronden met de bestemming 'Nieuwe natuur' nog te realiseren.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

143. Reclamant 143

Zienswijze
Reclamanten kunnen zich niet vinden in de dubbelbestemming 'Archeologisch monument' op een gedeelte van hun perceel. Uit archeologische onderzoeken in het verleden is nooit wat uitgekomen. Al eerder is dit verzoek gericht aan het College van B&W. Dit heeft geleid tot alleen een verschuiving. Nogmaals wordt verzocht de dubbelbestemming er af te halen.

Reactie
Conform de Omgevingsvisie Overijssel is het archeologisch gebied overgenomen op de plankaart (digitale verbeelding). Dit is echter onjuist. Op voorstel van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft de gemeenteraad ingestemd met een wijziging van de begrenzing van het monument 'Jaag - Oppersveld' aan de Oppersveldweg (22 mei 2007). Deze wijziging is echter niet opgenomen in de Archeologische gebiedenkaart van de Omgevingsvisie Overijssel. De omvang van de dubbelbestemming 'Archeologisch monument' dient te worden gewijzigd. Het archeologisch monument betreft een kleiner oppervlak. Het geheel verwijderen van de dubbelbestemming is niet aan de orde. De dubbelbestemming dient ter bescherming van de archeologische waarden. In dit geval het beschermde archeologische monument 'Jaag - Opperveld'. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dienen gronden die aangewezen zijn als archeologisch monument als dusdanig beschermd te worden in het bestemmingsplan. Te-

gemoetkoming aan het verzoek van reclamant is dan ook niet mogelijk, hetgeen in strijd zou zijn met de Wet ruimtelijke ordening.

Zienswijze
Verzocht wordt de gronden aan te merken met de bestemming ‘Agrarisch gebied 1’. Reden daarvoor is dat het Streekplan 2000+ niet meer van toepassing is en de zonering (I, II, en III) niet meer van toepassing is.

Reactie
De indeling in de bestemmingen ‘Agrarisch-1’ en ‘Agrarisch-2’ hebben betrekking op de zonering en de bescherming van de landschappelijke waarden. Bij deze indeling heeft de gemeente gebruik gemaakt van het Streekplan Overijssel 2000+. Het Streekplan Overijssel 2000+ heeft een globale indeling van de zonering. Voor perceel van reclamant hebben wij er daarnaast voor gekozen om de begrenzing op perceelsniveau te specificeren. Juist omdat dit specifieke perceel gelegen is in de EHS is de bestemming ‘Agrarisch-2’ gerechtvaardigd, dit gezien de gewenste toekomstige ontwikkeling van het landschap. Wij zijn van mening dat daarmee de keuze van onderverdeling van agrarische bestemmingen voldoende verantwoord is.
Daarnaast heeft reclamant geen nadere onderbouwing gegeven waarom de bestemming gewijzigd zou moeten worden naar ‘Agrarisch gebied-1’. De bestemming ‘Agrarisch gebied-2’ blijft gehandhaafd. Ten slotte wordt opgemerkt, hetgeen reeds aangegeven in de inspraakreactie, dat de zonering voor reclamant geen nadelige gevolgen heeft. Aan reclamant is de maximale omvang van bouwvlakken voor intensieve veehouderijen toegekend, namelijk 1,5 ha.

Zienswijze
Verzocht wordt de dubbelbestemming ‘Ecologie’ aan de grond rond het bedrijf te verwijderen. Reclamant begrijpt niet tot welk doel dit dient. Reclamanten zien alleen een inperking van het gebruik van de gronden en staat bijvoorbeeld een ontheffingsmogelijkheid om het bouwvlak te overschrijden niet toe (conform artikel 4.3 ‘ontheffing van de bouwregels’.

Reactie
Rond het agrarisch bouwperceel van reclamant zijn de gronden in de provinciale verordening aangewezen als beheersgebieden. Wij merken op dat de gronden die binnen de EHS aangemerkt zijn als beheersgebied niet met de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hetgeen nu wel het geval is in het ontwerpbestemmingsplan. Beheersgebieden hebben de doelstelling agrarische natuurbeheer, hetgeen ook binnen de agrarische bestemming is toegelaten. Voor de aangewezen beheersgebieden bestaat de mogelijkheid voor agrariërs tot vrijwillige participatie in agrarisch natuurbeheer, waarvoor een financiële bijdrage openstaat. Binnen de agrarische bestemmingen ‘Agrarisch-1’ en ‘Agrarisch-2’ is de vrijwillige participatie zonder meer toegelaten. De dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ geeft een te zware planologische regeling voor gronden die in aanmerking komen voor agrarische natuurbeheer en dit is op basis van de omgevingsverordening ook niet noodzakelijk. De dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’ doet wel volledig recht aan die

gronden die aangewezen zijn als bestaande natuur, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur nog te realiseren, aangezien dit gronden zijn waar een omzetting naar natuur in de toekomst aan de orde zal zijn of een omzetting naar 'Bos en Natuur' reeds heeft plaatsgevonden.
Wij achten het daarom ook verantwoord om de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' te verwijderen van die gronden die in de provinciale verordening zijn aangemerkt als beheersgebieden.
Door verwijdering van die gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' waar sprake is van beheersgebieden wordt aan het verzoek van reclamant toegekomen.

Zienswijze
Reclamanten wensen een paardenrijhal op te richten voor de paardentak van het bedrijf. Verzocht wordt om het bouwperceel te vergroten met een diepte van 25 meter over de gehele breedte van het bouwperceel. Reclamanten verwijzen naar het behoud van de ontwikkelingsmogelijkheden zoals opgenomen in het voormalige Streekplan 2000+ en de Omgevingsvisie, ook in de Ecologische Hoofdstructuur.

Reactie
Aan het betreffende perceel van reclamant is reeds het maximaal toegestane bouwvlak toegekend van 1,5 ha. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor verdere vergroting van het bouwvlak, aangezien de aangrenzende gronden de dubbelbestemming 'Ecologie' hebben. Het vergroten van het bouwvlak zou in strijd zijn met het geformuleerde beleid. Indien inderdaad sprake zou zijn van een productiegerichte paardenhouderij mag een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m². Reclamant zal deze ruimte binnen het bouwvlak moeten zoeken. Daarnaast bevreemdt het dat verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak van ca 3,2 ha (25 meter over gehele breedte aan achterzijde van het perceel) voor enkel een paardenrijhal. Het bouwvlak blijft ongewijzigd.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
- de dubbelbestemming 'Archeologisch monument' dient te worden verkleind;
- de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt verwijderd voor die gronden die aangemerkt zijn als beheersgebied.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

144. Reclamant 144

Zienswijze
Reclamant verzoekt geen medewerking te verlenen aan de vaststelling van het bestemmingsplan op grond van het navolgende:
Schuin tegenover het perceel van reclamant bevindt zich een agrarisch bedrijf, met de bestemming 'Agrarisch-1 (A - 1)', met de nadere aanduiding 'sa - ab'. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de situering van het bouwperceel en bouwvlak op een voor reclamant zeer ingrijpende

manier gewijzigd. Het bouwvlak grenst in de volledige lengte aan het perceel van reclamant, hetgeen bebouwing met een hoogte van 12 meter aldaar mogelijk maakt. Dit leidt tot een onaanvaardbare planologische verslechtering en ernstige aantasting van de fysieke en visuele landschappelijke waarde op. Reclamant is van mening dat de belangen van cliënt en overige bewoners geen enkele rol gespeeld hebben bij wijziging van het bouwperceel. Dit acht reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast verplicht de Algemene wet bestuursrecht tot een zorgvuldige afweging van de bij een besluit betrokken belangen. Ten slotte wijst reclamant erop dat aanpassing van het bouwperceel in strijd is met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 van het bestemmingsplan.

Reactie
Wij zien geen reden om de beantwoording van de inspraakreactie te wijzigen. In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat de bouwvlakken in het bestemmingsplan volgens een bepaalde systematiek worden toegekend.
De systematiek is gebaseerd op de beleidsuitgangspunten zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Volgens de systematiek heeft het bedrijf recht op een bouwvlak met een oppervlakte van 1 ha. Wij zien geen reden om voor dit bedrijf een andere systematiek te hanteren. De ligging van het bouwvlak wordt toegekend aan de hand van landschappelijke waarden in het gebied en de bedrijfslogistiek en de aanwezige woonbebouwing. Daarnaast is bekeken wat voor het bedrijf de meeste logische uitbreidingslocatie is. Daarbij dient reeds nu opgemerkt te worden dat ter plekke ook al een schuur vergund is. Tevens loopt voor de woning van reclamant een houtwal die als dusdanig in het bestemmingsplan is beschermd. Landschappelijke inpassing van het bouwperceel aan deze zijde is daarmee reeds aanwezig. Het verzoek van reclamant om geen medewerking te verlenen aan vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van het bouwperceel wordt dan ook niet gehonoreerd.

Zienswijze
Reclamant acht de ontheffingsmogelijkheid zoals opgenomen in voorschrift 3.3 voor overschrijding van de bouwgrens tot 25 meter te vergaand en in strijd met de rechtszekerheid die voor wat betreft de inrichting van een gebied aan het bestemmingsplan ontleend moet kunnen worden.

Reactie
De betreffende bepaling is in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening. De Memorie van Toelichting van dezelfde wet zal reclamant meer duidelijkheid verschaffen hetgeen acceptabel is binnen de grenzen van een binnenplanse ontheffing. De ontheffingsmogelijkheid voldoet aan een objectieve begrenzing. De rechtszekerheid van reclamant staat niet in het geding. Indien het College van Burgemeester en Wethouders inderdaad besluiten medewerking te verlenen aan de genoemde ontheffing dan zullen belanghebbenden in de gelegenheid gesteld worden om zienswijzen kenbaar te maken. Bij de afweging voor toepassing van de ontheffingsmogelijkheid dient onder andere rekening gehouden te worden met de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Het verzoek van reclamant om

geen medewerking te verlenen aan vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de ontheffing wordt dan ook niet gehonoreerd.

Zienswijze
Reclamant acht de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in voorschrift 3.7 voor het vergroten van het bouwvlak naar 2,5 hectare te vergaand en in strijd met de rechtszekerheid die voor wat betreft de inrichting van een gebied aan het bestemmingsplan ontleend moet kunnen worden

Reactie
De wijzigingsbevoegdheid is niet te vergaand. Het ruimtelijk beleid is helder geformuleerd in het bestemmingsplan, middels de regels wordt uitvoering gegeven aan het gewenste ruimtelijke beleid in het buitengebied. De wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college met daaraan verbonden strikte voorwaarden.
De rechtszekerheid van reclamant is niet in het geding, omdat sprake is van een objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

145. Reclamant 145

Zienswijze
Reclamant is van mening dat een deel van een agrarisch perceel onterecht de bestemming ‘Bos en Natuur’ heeft gekregen. Reclamant verzoekt om de bestemming te wijzigen conform bijgevoegde situatietekening.

Reactie
Het betreffende perceel is in de provinciale verordening opgenomen als EHS, nieuwe natuur nog te realiseren. De gronden zijn niet in eigendom van een natuurbeherende instantie, maar van reclamant. Daarbij wordt opgemerkt dat een deel dat door reclamant is gearceerd op de situatietekening wel aangemerkt is als bestaande natuur. De bestemming daarvoor blijft ongewijzigd. Op de plankaart zal het deel nieuwe natuur zoals opgenomen in de verordening gewijzigd worden in de bestemming ‘Agrarisch-1’ met de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een deel van het perceel gewijzigd van de bestemming ‘Bos en Natuur’ naar ‘Agrarisch-1’ met de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’.

146. Reclamant 146

Zienswijze
Opgemerkt wordt dat het bouwperceel in het ontwerp bestemmingsplan niet toereikend is. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zoals aan-

gegeven op de bijgevoegde situatietekening. De situatietekening is opgenomen in de vigerende milieuvergunning van 10 februari 2009.

Reactie
Het bouwperceel is naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant aangepast. Echter dit is niet op de juiste wijze gebeurd. Het bouwperceel wordt gewijzigd zoals ook aangegeven in de inspraakreactie van de gemeente.

Zienswijze
Verzocht wordt volgens de rode lijn aan te passen, zoals aangegeven op de bijgeleverde situatietekening.

Reactie
De betreffende aanpassing is niet mogelijk. De bedoelde gronden maken deel uit van de concreet begrensde Ecologische Hoofdstructuur en zijn aangemerkt als bestaande natuur. Gronden die als dusdanig aangeduid zijn dienen als zo 'Bos en Natuur' in het bestemmingsplan te worden opgenomen. De begrenzing van de EHS staat hier niet meer ter discussie. In het traject van aanwijzing van de EHS had reclamant daarop kunnen reageren. Bezwaren tegen de EHS zijn hier niet ter zake doende.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak aan te passen conform eerdere beantwoording van de inspraak. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

147. Reclamant 147

Zienswijze
Verzocht wordt het voormalig agrarisch bedrijf te bestemmen als 'Bedrijf' aangezien hier sinds circa 1980 een bedrijf gevestigd is.

Reactie
Het bedrijf waarvan reclamant spreekt is ontstaan als nevenactiviteit van de toenmalige agrariër. Nu de agrarische functie is komen te vervallen en de nevenactiviteit is overgenomen door reclamant, is de betreffende locatie conform het beleid bestemd met de bestemming 'Bedrijven - Voormalig agrarisch'. Het gemeentelijk beleid is er op gericht geen nieuwe niet - agrarische bedrijven toe te staan in het buitengebied. Een uitzondering op dit beleid betreffen bedrijven die zich vestigen in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, conform het gemeentelijk VAB beleid. Het bedrijf van reclamant voldoet aan de bepaling van dit beleid en is gelet hierop ook alszodanig bestemd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

148. Reclamant 148

Zienswijze
Tijdens de inspraakprocedure heeft reclamant verzocht het bouwblok aan te passen. Dit is echter niet gebeurd, hierin kan reclamant zich niet vinden in de toegekende vormgeving van het bouwblok. Reclamant is van mening dat het voorkomen van een onaanvaardbare aantasting van het woon - en leefklimaat in ggo's (zoals bedrijfswoningen) niet primair dient te gebeuren via het bestemmingsplan. De Wet geurhinder en veehouderij is het juridische instrument bij uitstek om dit te voorkomen. Gelet hierop en gelet op de bedrijfseconomische noodzaak van het verzochte bouwblok, verzoekt reclamant het gewenste bouwblok op te nemen.
Het gewenste bouwblok is op de bijgevoegde situatietekening aangegeven.

Reactie
Gebleken is dat in dit geval een minimale afwijking van de 50 meter acceptabel is. Mede gezien het feit dat in het bestemmingsplan een ontheffingsbepaling wordt opgenomen ten aanzien van het herbouwen van woningen op een andere locatie. Op dat moment zal een toets plaatsvinden over onder meer over belemmeringen voor aangrenzende bedrijven. De woning zal dan ook geen belemmeringen gaan opleveren voor de bedrijfsvoering, aangezien verplaatsing van de woning niet bij recht mogelijk is.

De gewenste toekomstige uitbreiding zal binnen het bouwvlak worden gebracht. Een verdere vergroting van het bouwperceel voor het verplaatsen van de kuilvoerplaten is niet wenselijk. Het bouwperceel biedt aan de oostzijde meer dan voldoende mogelijkheden daartoe.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak te vergroten zodat de gewenste toekomstige uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

149. Reclamant 149

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de huidige bedrijfsoppervlakte 1328 m² bedraagt, en vraagt om bij recht een bedrijfsoppervlakte toe te staan van 1528 m² en derhalve een mogelijkheid om met ontheffing te bouwen tot 1660 m². Tijdens de hoorzitting geeft reclamant aan dat voor een deel van de gebouwen vergunningen zijn verleend. Daarnaast is het kantoor aan de woning gebouwd.

Reactie
In het kader van een bouwaanvraag van reclamant heeft een herberekening plaatsgevonden van het oppervlak bedrijfsgebouwen. Bij brief van 24 september 2009 is reclamant daarvan door ons op de hoogte gesteld. Na herberekening is geconcludeerd dat de hoeveelheid vergunde m² inclusief kantoor 1295 m² bedraagt.
Gezamenlijke vergunde bedrijfsbebouwing exclusief bedrijfswoning:
- werkplaats + houtopslag 385,52 m²
- bestaande loods 75,50 m²

- opslag loods/machineberging 410 m²
- kantoor 52,72 m²
- loods 301,20 m²

Uitgangspunt is dat alleen de vergunde gebouwen worden meegenomen voor het gezamenlijke oppervlak. Er wordt niet ingestemd met de berekening van reclamant. In bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan zal het huidige oppervlak bedrijfsgebouwen in m² (exclusief bedrijfswoningen) worden gewijzigd van 1215 m^2 naar 1295 m^2. In kolom 4 zal bij recht toegestaan worden 1505 m².
Middels een wijzigingsbevoegdheid is 1644 m² (kolom 5) mogelijk.

Zienswijze
Daarnaast verzoekt reclamant het bouwblok aan te passen zoals aangegeven in de bijgevoegde situatietekening. Reden daarvoor is dat het gedeelte achter de woning kan vervallen en deze te situeren achter de werkplaats.

Reactie
Gezien de situering van de huidige bedrijfsgebouwen is uitbreiding naar de achterzijde een meer logische uitbreiding dan die achter de bedrijfswoning. Wij stemmen dan ook in met een verschuiving van het bouwvlak van achter de bedrijfswoning naar achter de bedrijfsgebouwen. Het totale oppervlakte bouwvlak zal daarbij gelijk blijven.

Voorstel
Voorgesteld wordt om in de bijlage bij de regels aan te passen dat het huidige oppervlak bedrijfsgebouwen in m² 1295 bedraagt. Kolom 4 dient te worden gewijzigd in 1505 m² en kolom 5 in 1644 m².
Daarnaast wordt voorgesteld het bouwvlak te verschuiven van achter de bedrijfswoning naar achter de bedrijfsgebouwen.

150. Reclamant 150

Zienswijze
De zienswijze heeft betrekking op drie aspecten.
Het betreffende perceel heeft huisnummers op de plankaart. Reclamant geeft aan dat op het perceel een tweede bedrijfswoning aanwezig is met een ander huisnummer. Verzocht wordt dit nummer ook mee te nemen op de plankaart.

Reactie
Op verzoek van reclamant wordt de ondergrond aangepast. Wel merken wij op dat de ondergrond van de verbeelding geen juridische betekenis heeft. Verouderde ondergronden of het ontbreken van een huisnummer hebben geen juridische gevolgen. Wij merken tenslotte op dat het toevoegen van een huisnummer op de plankaart niet betekent dat er planologisch juridisch gezien een extra woning zal worden toegelaten. Het toevoegen zal ook niet betekenen dat er 3 woningen toegelaten zullen worden op het perceel. De situatie woning met inwoning en tweede bedrijfswoning zal niet veranderen. Onze inspraakreactie blijft op dit punt dan ook ongewijzigd.

Zienswijze
Daarnaast is de woning niet volledig opgenomen in het bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening.

Reactie
Het bouwvlak wordt ter plaatse van de tweede bedrijfswoning met 5 meter vergroot. Aanpassing van het bouwvlak vindt alleen plaats ter plaatse van de woning. Ter plaatse van de kuilvoerplaten is al de aanduiding bouwperceel opgenomen.

Zienswijze
Aan de overzijde van de weg is aan een deel van het agrarisch gebied een dubbelbestemming 'Essen' toegekend. De arcering loopt ongeveer gelijk op met de huidige perceelsvormen van de agrarische percelen. Reclamant geeft aan dat deze perceelsvorm als gevolg van de ruilverkaveling gaat wijzigen. Verzocht wordt een deel van de arcering te laten vervallen, zodat deze gaat aansluiten bij de nieuwe perceelsvorm na ruilverkaveling. Dit verzoek is toegelicht middels de bijgevoegde situatietekening.

Reactie
De dubbelbestemming 'Essen' dient ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de essen. Privaatrechtelijke veranderingen zijn daarbij niet van belang. Daarnaast wordt opgemerkt dat de betreffende es op de provinciale essenkaart staat, de begrenzing van de es is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Er is dan geen reden om de dubbelbestemming 'Essen' te wijzigen.

Voorstel
Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan om de volgende punten aan te passen:
- op de ondergrond wordt het huisnummer opgenomen;
- het bouwvlak ter plaatse van de tweede bedrijfswoning wordt met 5 meter vergroot.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

151. Reclamant 151

Zienswijze
Reclamant exploiteert de Graszodenkwekerij Kroeze. Verzocht wordt medewerking te verlenen aan het plannen van een agrarisch bouwblok, welke de stichting van bedrijfsopstallen met bedrijfswoning mogelijk moet maken. Reden voor dit verzoek is dat hervestigingslocatie nodig is omdat de gemeente Oldenzaal voornemens is een crematorium met parkeerplaatsen en de uitbreiding van de begraafplaats te realiseren op de huidige bedrijfsterrein van reclamant. Reclamant heeft overeenstemming met de gemeente Oldenzaal en de Herinrichtingscommissie heeft gronden toegedeeld. Reclamant geeft aan dat dit verzoek mede ondersteund wordt door de gemeente Oldenzaal, hiervoor wordt verwezen naar de brief van 27 maart

2009. Dit verzoek is middels een pre-advies al voorgelegd aan de gemeente Dinkelland. Echter dit verzoek is opgeschort vanwege de watertoets.
Reclamant wijst op het gelijkheidsbeginsel ter zake van het toestaan van het realiseren van een melkveehouderijbedrijf aan de Lemseloseveldweg.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen in dit plan. Het verzoek betreft een nieuwe ontwikkeling en wordt daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Nieuwvestiging is alleen mogelijk middels een separaat traject. Voordat reclamant een zienswijze heeft ingediend is een pré- advies gevraagd omtrent zijn verzoek. Wij hebben reclamant te kennen gegeven dat Vitens een negatief advies gegeven heeft ten aanzien de nieuwvestiging op de betreffende locatie. Daarom is reclamant verzocht in contact te treden met Vitens of te zoeken naar een andere locatie. Tot op heden heeft reclamant daarin geen actie ondernomen. Het verzoek wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

152. Reclamant 152

Zienswijze
Reclamant kan zich niet vinden in het verkleinen van het bouwperceel. Verzocht wordt het bouwperceel zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan te handhaven. Reden daarvoor is dat in de aanvraag voor de woningen een plan voor de toekomst met een nieuwe hal is meegenomen. Deze valt nu buiten het bouwblok, als ook de aan te leggen (retentie)vijver. Tijdens de hoorzitting geeft reclamant aan dat uitbreiding van het bouwvlak kan door de oude gebouwen buiten het bouwvlak te laten, aangezien deze oude gebouwen toch gesloopt gaan worden.

Reactie
Conform de systematiek van toekenning van een bouwperceel is het bouwperceel toegekend. Uitgangspunt daarbij is het feitelijk gebruik van de gronden. Daarnaast zijn de recent vergunde bedrijfswoningen ook daarbij meegenomen. In deze recente bouwvergunningen is geen vergunning verleend voor het oprichten van een nieuwe hal. Wij merken de wens voor een nieuwe hal dan ook aan als een nieuwe ontwikkeling.

Aan het verschuiven van het bouwvlak zal geen medewerking verleend worden omdat daarmee de ‘oude’ bestaande bebouwing onder het overgangsrecht zal vallen. Feitelijk gaat het dan alsnog om een vergroting van het bouwblok, omdat op grond van het overgangsrecht de gebouwen toegelaten zijn. Juridisch planologisch gezien levert dit een ongewenste vergroting van het bouwperceel op. Vergroting van het bouwperceel is niet in overeenstemming met de systematiek van toekenning van het bouwperceel.

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waar geen nieuwe ontwikkelingen in meegenomen worden. Het verzoek van reclamant wordt dan ook niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied zijn mogelijkheden opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak of het vergroten van het bouwvlak middels een ontheffingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat reclamant concrete plannen heeft kan hij daarvoor een afzonderlijke aanvraag indienen. Bij positieve beslissing zal gebruik gemaakt kunnen worden van de flexibiliteitmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De bedoelde vijver is gelegen binnen het bouwperceel en is daarbij planologisch afdoende geregeld. Het toekennen van een bouwvlak is niet aan de orde, aangezien dan ook bouwwerken opgericht kunnen worden. Het is niet wenselijk om verspreide bebouwing toe te staan, hetgeen leidt tot versnippering van het landschap. Het bouwperceel zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan blijft ongewijzigd.

Zienswijze
Daarnaast merkt reclamant op dat de driehoeksweg nog op de kaart voorkomt. Tevens klopt de plaats van de gebouwen niet. Ook bij de zandweg twijfelt reclamant daaraan.

Reactie
Reclamant verwijst naar zaken die opgenomen zijn in de ondergrond. Opgemerkt wordt dat de ondergrond van de plankaart geen juridische betekenis heeft. Verouderde ondergronden of zoals in dit geval een onjuiste naamgeving of niet meer aanwezige wegen hebben geen juridische gevolgen. De ondergrond zal niet worden aangepast.

Zienswijze
Het perceel direct achter het bouwperceel heeft de bestemming ‘Natuur’ gekregen. Dit is echter nog steeds agrarische grond, alleen in eigendom van Staatsbosbeheer. Tijdens de hoorzitting is aangegeven dat reclamant angst heeft dat de bestemming ‘Natuur’ belemmering voor de bedrijfsvoering geeft.

Reactie
In de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en de provinciale verordening zijn de gronden opgenomen die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur. Het perceel is gelegen in de concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, gerealiseerd. Staatsbosbeheer is eigenaar van deze percelen en heeft als zodanig ook verplichtingen ten aanzien van realisatie van de EHS. De gronden die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur dienen als dusdanig bestemd te worden in het bestemmingsplan. Het is dan ook niet wenselijk om de bestemming ‘Bos en Natuur’ te wijzigen. Overigens is ondergeschikt aan deze bestemming extensief agrarisch medegebruik toegelaten. In het kader van de aanwijzing tot EHS heeft reclamant zijn zorgen kunnen uiten in de daarbij behorende bezwaar- en beroepprocedures. Bezwaren tegen de EHS zijn hier niet ter zake doende.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

153. Reclamant 153

Zienswijze
Verzocht wordt een veldschuur te legaliseren die er al meer dan 50 jaar zou staan.

Reactie
De zienswijze is binnengekomen in december. De termijn voor het indienen van een zienswijzen sloot op 27 november 2009. De zienswijze is derhalve buiten de gestelde termijn ingediend en dient niet ontvankelijk te worden verklaard.

De verstrekte gegevens zijn onjuist. Het genoemde kadastrale perceel bestaat niet. De aangeleverde tekening uit 2006 is onjuist. Op het weergegeven perceel staat geen veldschuur en is niet in eigendom. Er bestaat geen aanleiding hier een wijziging voor door te voeren.

Voorstel
Voorgesteld wordt reclamant niet ontvankelijk te verklaren.

154. Reclamant 154

Zienswijze
Verzocht wordt het bestemmingsvlak te vergroten omdat het terrein te klein wordt voor de bedrijfsvoering. Er worden drie opties voorgesteld:
1. een uitbreiding naar achteren
2. een uitbreiding naar opzij om de woning te slopen en zuidelijk te herbouwen.
3. het gehele bedrijf naar de overzijde van de weg verplaatsen achter/ - naast de bedrijfswoning.

Reactie
Het betreft hier een niet agrarisch bedrijf in het buitengebied. Uitbreiding van dergelijke bedrijven is slechts beperkt toegestaan. Niet alleen voor wat betreft bebouwing, maar ook terreinoppervlakte. De beoogde uitbreiding naar achteren is blijkens de luchtfoto van 2008 al gerealiseerd.

<u>Optie 1</u>
Reclamant maakt terecht een opmerking dat het bouwvlak aan de oostzijde niet juist is opgenomen op de verbeelding. Voorgesteld wordt dit aan te passen.

Optie 2
In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Denekamp is dit planologisch mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan is deze verplaatsing niet mogelijk. De woning staat op dit moment erg dicht op de weg en binnen een geluidscontour. De voorgestelde verplaatsing is vanuit het oogpunt van het leefmilieu in en rondom de woning een verbetering. De voorgestelde locatie is echter te ver van de bedrijfsbebouwing verwijderd. Voorgesteld wordt de begrenzing te verruimen conform het bestemmingsplan Buitengebied Denekamp. Een verplaatsing van de woning is dan wel mogelijk.

Optie 3
Dit verzoek betreft een nieuwe ontwikkeling en uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat deze niet worden meegenomen. Daarnaast is er aan de overzijde van de weg niet voldoende ruimte om de bedrijfsvoering te verplaatsen en is verplaatsing milieutechnisch ook niet mogelijk om dat niet kan worden voldaan de benodigde afstanden tot burgerwoningen.

Zienswijze
Reclamant stelt dat het toegewezen bestemmingsvlak niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.

Reactie
Reclamant heeft gelijk dat het vigerende bestemmingsplan ruimer is dan het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. In verband met punt A, optie 2 wordt de vigerende bestemming gerespecteerd en op de verbeelding opgenomen.

Zienswijze
Tijdens de hoorzitting wordt verzocht de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. De woning had in het bestemmingsplan Buitengebied Denekamp ook een woonbestemming.

Reactie
In het bestemmingsplan Buitengebied Denekamp is door GS van Overijssel goedkeuring onthouden aan deze woonbestemming, omdat de woning binnen de hindercirkel van het constructiebedrijf ligt en functioneel aan het bedrijf is verbonden. Op basis van die aspecten en dat GS - besluit is het niet wenselijk om hier de bestemming ‘Wonen’ toe te wijzen.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te wijzigen, waarbij uitbreiding wordt gegeven aan de zuidzijde conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Denekamp. Tevens wordt de bestaande inrit ook meegenomen binnen het bouwvlak. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

155. Reclamant 155

Zienswijze
Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak in zuidwestelijke richting voor de realisering van een nieuwe rundveestal. Daarnaast wordt verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak in noordoostelijke richting voor de vergroting van de woning.

Reactie
Het bedrijf heeft nu een bouwvlak toegewezen gekregen van krap een halve hectare. Reclamant heeft een milieuvergunning voor het houden van 42 stuks melk- en zoogkoeien, 38 stuks jongvee en 30 meststieren (milieuvergunning 1 september 2008). Op basis van deze gegevens kan het bedrijf worden beschouwd als een volwaardig bedrijf. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat volwaardige bedrijven die minder dan 0,8 aan bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en erfverharding (excl. kuilvoer e.d.) gebruiken, recht hebben op een bouwvlak van 1 ha. De gevraagde uitbreiding in zuidwestelijke richting is logisch. Aan de kant van de woning zal ook een verruiming van het bouwvlak worden opgenomen. Uitbreiding van de woning is dan mogelijk. Voorgesteld wordt het bouwvlak te verruimen.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak te verruimen aan zuidwestelijke kant en aan de noordoostelijke kant zoals op de verbeelding is aangegeven.

156. Reclamant 156

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zodat ook naast de bestaande bebouwing gebouwd kan worden.

Reactie
Het bouwvlak is aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan naar aanleiding van de bedrijfsomvang en de daadwerkelijke situatie op het erf. Er is een milieuvergunning voor het houden van 20 stuks meststieren en 30 stuks jongvee. Het bedrijf is op basis van nge berekening niet als een volwaardig bedrijf aan te merken. De omvang bedraagt op basis van bovenstaande gegevens 8 nge. Niet volwaardige bedrijven tussen de 0,25 en 0,5 volwaardige arbeidskracht krijgen 40% uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 0.5 ha. Op dit moment bedraagt het bouwvlak 0.4 ha dit zal worden verruimd tot 0.5 ha. De uitbreiding zal plaatsvinden aan de oostzijde.

Zienswijze
Verzocht wordt aan te geven wat de mogelijkheden zijn voor vervanging van de bestaande woning en voor de bouw van een 2^{e} bedrijfswoning.

Reactie
Binnen het bouwvlak is vervanging van de bedrijfswoning mogelijk, met een maximale inhoud van 750 m^{3}. Een 2^{e} bedrijfswoning is alleen mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn diverse

voorwaarden gekoppeld. Er zal o.a. aangetoond moeten worden dat de woning bedrijfstechnisch noodzakelijk is in verband met de bedrijfsomvang en continuïteit.

Zienswijze
Verzocht wordt meer gebruiksmogelijkheden open te houden voor melkvee, jongvee, paarden, mestkalveren, pluimvee, caravanstalling en een varkenshouderij.

Reactie
Het bestemmingsplan heeft tot doel een goede ruimtelijke ordening van het buitengebied na te streven. Onderdeel daarvan is het beleggen van bestemmingen waaruit blijkt wat het beoogde gebruik is. Dit heeft tevens tot doel voor derden inzichtelijk te maken wat er op een bepaalde plaats kan en wat niet. Het open houden van allerlei functies beperkt de goede ruimtelijke ordening en de duidelijkheid voor derden. Het perceel is bestemd tot 'grondgebonden agrarisch bedrijf', waarbij er mogelijkheden zijn voor uitoefening van bedrijfsactiviteiten die hieronder vallen. Deze bestemming is ter plekke opgenomen gelet op de bestaande en feitelijke situatie van het perceel. Op basis van de opsomming is het perceel bestemd voor de activiteiten melkvee, jongvee en de paardenhouderij voorzover productiegericht. Het is in strijd met het reconstructieplan om binnen het verwevingsgebieden nieuwe activiteiten toe te staan die worden beschouwd als een intensieve veehouderij. De activiteiten mestkalveren, pluimvee en varkenshouderij zijn derhalve nu en in de toekomst niet mogelijk. Voor wat betreft de caravanstalling kan worden aangegeven dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om via een ontheffing caravanstalling toe te staan. Kortheidshalve wordt verwezen naar de regels onder artikel 3.5 onder b. Voor wat betreft een gebruiksgerichte paardenhouderij geldt dat hiervoor een afzonderlijke afweging nodig is middels een partiële herziening. Het is niet mogelijk de gevraagde speelruimte bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Een caravanstalling is mogelijk als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf in vrijkomende agrarische gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van het stallen van caravans is nu en in de toekomst niet mogelijk.

Zienswijze
Verzocht wordt de nog resterende bouwmogelijkheden aan te geven.

Reactie
Het bouwvlak wordt 0.5 hectare groot. Dit mag voor 100% volgebouwd worden ten behoeve van het agrarische bedrijf. Mocht in de toekomst de bedrijfsactiviteiten het toegekende bouwvlak overschrijden, kan middels een wijzigingbevoegdheid de oppervlakte van het bouwvlak worden vergroot. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwvlak te verruimen tot 0.5 ha. In artikel 36 wordt een verplaatsing van een woning binnen het bouwvlak alleen middels ontheffing mogelijk gemaakt.

157. Reclamant 157

Zienswijze
De zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van bestaande bebouwing op de plankaart. Verzocht wordt deze op te nemen.

Reactie
De ondergrond van het bestemmingsplan is slechts indicatief en heeft geen juridische consequenties, tenzij de bestaande en niet op de plankaart weergegeven bebouwing buiten het toegewezen bouwvlak staat. Dit laatste is hier niet aan de orde. Er is geen aanleiding om de ondergrond aan te passen.

Zienswijze
De zienswijze heeft betrekking op de grootte van het bouwvlak en het bouwperceel. Beiden worden voor de toekomst te klein geacht.

Reactie
Uit gegevens blijkt dat het bedrijf een volwaardig bedrijf exploiteert die op dit moment minder dan 0,8 ha. aan bebouwing in gebruik heeft. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan heeft reclamant recht op een bouwvlak van 1 ha. Dit wordt aangepast. Het bouwperceel wordt navenant vergroot en tevens om de bestaande kuilvoeropslag gelegd. Via een ontheffingsmogelijkheid kan de kuilvoer in de toekomst verder worden vergroot tot 50 meter rondom het bestaande bouwperceel.

Zienswijze
De zienswijze heeft betrekking op de mogelijkheid voor het bouwen van geurgevoelige bebouwing binnen de minimale afstand van het bouwvlak.

Reactie
Reclamant acht het onjuist dat er geurgevoelige objecten binnen de daarvoor geldende afstandsnormen kunnen worden gebouwd, waardoor de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Dit heeft betrekking op de bestemming 'Wonen' die belegd is op een nader genoemde woning.
Het bestemmingsplan biedt inderdaad bij recht de mogelijkheid om een vervangende woning te bouwen dichter naar het bedrijf toe en daarmee binnen de geurcontour van 50 meter. Het ligt voor de hand een regeling op te nemen dat geurgevoelige objecten niet binnen deze geurcontouren mogen worden gebouwd, maar ook geen onevenredige negatieve effecten op de geurberekeningen mogen hebben die gemaakt worden met het V - stacksprogramma.
De bestaande plaats van de burgerwoningen wordt in de regels vastgelegd, zodat verplaatsing niet meer mogelijk is zonder daarvoor een ontheffing te krijgen waarbij beoordeeld dient te worden of de verplaatsing milieutechnisch verantwoord is en omliggende bedrijven niet worden beperkt.

Voorstel
Voorgesteld wordt een vergroting van het bouwperceel en bouwvlak op te nemen tot 1 ha zoals op de verbeelding is aangegeven. Daarnaast wordt in

artikel 36 opgenomen dat verplaatsing van de woning alleen mogelijk is middels ontheffing.

158. Reclamant 158

Zienswijze
Verzocht wordt een groter bouwvlak toe te wijzen zoals ook toegezegd is in een informatief gesprek tijdens de inspraakronde. Verzocht wordt het vigerende bouwvlak over te nemen. Vormaanpassingen zijn bespreekbaar.

Reactie
Het toegewezen bouwvlak is niet belegd op basis van de daarvoor opgenomen uitgangspunten. Het bouwvlak wordt vergroot en aangepast aan de bestaande bebouwing en de landschappelijke elementen. Het bouwperceel wordt navenant vergroot.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak en het bouwperceel aan te vergroten zoals weergeven op de verbeelding.

159. Reclamant 159

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat een natuurgebiedje op de hoek van de Priorweg en de Scandinaviëroute vergeten is als ‘Bos en natuur’ aan te geven op de kaart.

Reactie
De geplaatste opmerking is terecht en dit dient herstelt te worden. Het terrein is immers groter dan 1 hectare en dient daarom als ´Bos en natuur´ bestemd te worden. Beide percelen zijn in eigendom van de gemeente.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming ‘Bos en natuur’ toe te wijzen aan een gedeelte van de percelen.

160. Reclamant 160

Zienswijze
Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming (sn - na), specifieke vorm van natuur - Natura 2000. De aanwijzing zou in strijd zijn met het raadsbesluit d.d. 6 oktober 2009 waarin aan B&W is opgedragen de medewerking aan de voorbereiding van de beheerplannen stop te zetten. Reclamant verzoekt:
- de gebiedsbestemming sn - na (specifieke vorm van natuur - Natura 2000) op zijn perceel grond te schrappen;
- bij handhaving van de hiervoor aangegeven gebiedsbestemming de hieruit voortvloeiende planschade te vergoeden;

- aansprakelijkheid te nemen voor alle eventuele negatieve gevolgen van het niet langer deelnemen aan de voorbereiding van de beheerplannen door de gemeente.

Deze punten zijn in de zienswijze nader onderbouwd.

Reactie

Het betreft hier een specifieke functieaanduiding behorende bij een basisbestemming. De bedoeling is alleen het voorkomen van ontwikkelingen die een significante negatieve invloed hebben op de Natura2000 doelstellingen. Deze verplichting vloeit voort uit de Europese en landelijke regelgeving, waarin wordt aangegeven dat ontwikkelingen die significant negatieve gevolgen hebben voorkomen moeten worden. Het betreft hier een aanduiding die slechts terugkomt bij de wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen. Het huidige gebruik wordt in het bestemmingsplan niet ter discussie gesteld. In de beheerplannen dient te worden opgenomen welke activiteiten zonder vergunning kunnen worden voortgezet of worden gestart/ opgericht. Het beheerplan is het instrument die het kader vormt voor de vergunningplicht. Het is dus zaak dat de beheerplannen op een juiste wijze tot stand komen en hierover meer duidelijkheid biedt. Het raadsbesluit van 6 oktober 2009 heeft dan ook hier betrekking op. Het feit dat de gemeente tijdelijk niet deelneemt aan de werkgroepen die bezig zijn met het opstellen van de beheerplannen houdt niet in dat de gemeente niet aan bepaalde wet - en regelgeving hoeft te houden. Ook zonder de aanduiding op de verbeelding geldt de verplichting dat bepaalde activiteiten vergunningplichtig zijn in het kader van de Natura2000 wetgeving. Het bestemmingsplan voegt geen zwaarder regime toe dan nu op basis van wetgeving al geldt. Om een tegenstrijdigheid te voorkomen in de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsbestemmingen zal het lid waarin de bescherming van de Natura 2000 gebieden is opgenomen uit het bestemmingsplan worden gehaald en worden vervangen door een afstemmingsregel achterin het plan. De provincie is bevoegd gezag als het gaat om de Natuurbeschermingswet vergunning. Een bestemmingsplan mag niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura2000 gebieden. Door het opnemen van deze aanduiding wordt er voor gezorgd dat bij het verlenen van aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheden hier aan deze bepaling wordt getoetst. Indien reclamant van mening is planschade te leiden als gevolg van dit plan kan te zijner tijd hiervoor een verzoek worden ingediend.

Wij stellen ons op het standpunt dat de schade niet voortvloeit uit de beleidskeuzes in het bestemmingsplan, maar NB wetgeving en in de nabije toekomst uit de beheerplannen.

De opmerking over de aansprakelijkheid wordt voor kennisgeving aangenomen, omdat die niet ter zake doende is in het kader van dit bestemmingsplan. Waarbij wel wordt vermeld dat de gemeente nog wel deelneemt aan overleggen om tot goede afspraken te komen over de totstandkoming van de beheerplannen. Indien hier meer duidelijkheid over is, zal eventueel de gemeenteraad weer worden voorgesteld om weer deel te nemen aan de werkgroepen.

Voorstel

Voorgesteld wordt de bescherming van de natura 2000 gebieden uit de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsbestemmingen te halen en een afstemmingsregel aan het plan toe te voegen. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

161. Reclamant 161

Zienswijze
Verzocht wordt twee bestaande gebouwen op de kaart op te nemen, die al voor 1998 zijn gerealiseerd.

Reactie
De gebouwen op de verbeelding maken onderdeel uit van de ondergrond. Dit heeft geen enkele juridische waarde. Indien de gebouwen buiten de bestemming zouden staan zou dit relevant kunnen zijn, maar zoals reclamant zelf aangeeft staan de gebouwen binnen de bestemming en is het juridisch juist geregeld. De gebouwen wijken af van de regels van het bestemmingsplan. De ondergrond wordt niet aangepast. In de regels zal de definitie van bestaand worden gewijzigd zodanig dat gebouwen die voor 1998 zijn gebouwd, niet krachtens de woningwet, maar nu nog wel aanwezig zijn ook onder het begrip bestaand vallen.

Zienswijze
Verzocht wordt de bijbehorende tuin positief te bestemmen.

Reactie
Uit de luchtfoto blijkt dat het hier niet om een bij de recreatiewoning behorende siertuin gaat, maar om een moestuin. In het bestemmingsplan wordt niet in detail ingegaan op moestuinen. Deze worden geacht deel uit te maken van de toegewezen agrarische bestemming waarin in artikel 3.1.r. wordt bepaald dat hieraan onderaan ondergeschikt ook cultuurgrond is toegestaan. Door deze bepaling is het hebben van een moestuin dan ook niet in strijd met de bestemming. De op de moestuin gerealiseerde kooiconstructie is na 1998 zonder vergunning gebouwd en is daarmee niet passend binnen de opgenomen bestemming. Het is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan dit bouwwerk te legaliseren.

Voorstel
Voorgesteld wordt de definitie van bestaand aan te passen, zodat ook schuren die vóór 1998 zijn opgericht en binnen bouwvlakken zijn gelegen binnen het begrip ‘bestaand’ vallen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

162. Reclamant 162

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de nieuwe vergunde varkensschuur binnen het bouwvlak komt te liggen.

Reactie

De verleende vergunning overschrijdt de grens van het bouwvlak met ongeveer 7 meter. De afstandsnorm tot aan de as van de weg bedraagt 15 meter. De nu geprojecteerde grens ligt op het smalste stuk op 20 meter uit de as van de weg. Het bouwvlak zal op deze afstand worden gelegd. De stal staat dus binnen de minimale afstandsmaat en buiten het toe te wijzen bouwvlak. Het betreft echter een vergunde situatie. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de vergunde stal binnen het bouwvlak komt te liggen.

Zienswijze
Verzocht wordt ruimte te maken voor een 2e bedrijfswoning

Reactie
Het bedrijf heeft een zodanige omvang dat een 2e bedrijfswoning tot de mogelijkheden kan behoren. Aan de oostzijde is hiervoor ruimte gecreëerd, door aan de achterzijde meer afstand tot de beek te nemen. Voor de realisering van de woning is wel een procedure noodzakelijk om de aanduiding voor een 2e bedrijfswoning op de kaart aan te brengen, waarbij de plaatsing zodanig moet zijn dat afsplitsing niet tot de mogelijkheden behoort.

Voorstel
Voorgesteld wordt dat de begrenzing van het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de reeds vergunde stal hierbinnen komt te liggen en dat aan de oostzijde ruimte is voor mogelijk de bouw van een 2e bedrijfswoning in de toekomst.

163. Reclamant 163

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen vanwege de minimale afstandsnormen tot aan de bebouwde kom en vanwege de nabij gelegen gasleiding. Nu biedt het bouwvlak in de praktijk onvoldoende bouwruimte voor een verdere uitbreiding van het bedrijf.

Reactie
Reclamant is vanwege de geschetste problematiek bezig met een verplaatsing van zijn bedrijf, waarbij het bedrijf zal worden omgevormd tot een knooperf. Formeel is het echter nog niet zo ver en willen zij hun rechten veiligstellen. Vanuit dat oogpunt kan met de gedachtegang ingestemd worden, maar niet met het gehele voorstel van reclamant. Het bouwvlak aan de noordzijde van de Reimerweg zal worden afgestemd op de bestaande bebouwing met erf. Het bouwvlak aan de overzijde zal worden vergroot, zodat gezamenlijk een oppervlakte van 1 hectare bereikt wordt. Hetgeen waar reclamant op basis van de systematiek van het bestemmingsplan recht op heeft. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf die op dit moment minder dan 0,8 ha in gebruik heeft ten behoeve van bedrijfsgebouwen en bijbehorende erfverharding (zonder kuilvoer e.d.) Het door reclamant voorgestelde bouwvlak aan de overzijde kan grotendeels overgenomen worden, waarbij rekening moet worden gehouden met de afstand tot de as van de weg en de afstand tot de toekomstige uitbreiding van de bebouwde kom.

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwperceel te vergroten zodat de kuilvoerplaten er binnen komen te liggen.

Reactie
Het vergroten van het bouwperceel, zodat alle kuilvoerplaten binnen het bouwperceel komen te liggen past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Het bouwperceel wordt aangepast.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bouwvlakken en bouwpercelen aan te passen. Aan beide kanten van de weg zal het bouwvlak worden vergroot.

164. Reclamant 164

Zienswijze
Verzocht wordt het dwarsprofiel aan te passen aan de verleende ontheffing tot 12,50 meter of het dwarsprofiel geheel te laten vervallen en te vervangen door het opnemen van het aantal rijstroken in de regels.

Reactie
Geconstateerd wordt dat onze reactie op het vooroverleg niet is doorgevoerd. Dit zal alsnog worden doorgevoerd. Er bestaat geen aanleiding om van de algemene systematiek af te wijken voor de A1. Door het aanpassen van profiel 57 is een juiste regeling opgenomen voor de A1. De breedte van de bestemming blijft gelijk, maar het dwarsprofiel wordt aangepast, waarbij de rijbanen naar 12,50 meter gaan en de bermen navenant versmald worden.

Voorstel
Voorgesteld wordt het dwarsprofiel 57 aan te passen, waarbij de maat van 12 wordt gewijzigd in 12,50 en de maten 13 en 31 respectievelijk worden gewijzigd in 12,50 en 30,50. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

165. Reclamant 165

Zienswijze
Verzocht wordt de kavel volledig als bouwblok te bestemmen.

Reactie
Reclamant beoogd een schuine punt bij de bestemming ‘Wonen’ in te trekken. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en de daadwerkelijke situatie sinds de in 2007 gerealiseerde bouwvergunning is het beleggen van deze bestemming gerechtvaardigd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming ‘Wonen’ te verruimen zodat het gehele perceel in eigendom van reclamant wordt voorzien van de bestemming.

166. Reclamant 166

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen door een vergroting naar het noorden en het oosten voor de bouw van een nieuwe jongveestal en de ruwvoeropslag.

Reactie
In dit geval is het bouwvlak gelijk aan het bouwperceel. Dit is niet conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan waarbij tuinen en kuilvoerplaten binnen het bouwperceel dienen te liggen. Voorgesteld wordt dit aan te passen. Uitbreiding van de stal is mogelijk binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is toegewezen op basis van de systematiek waarbij dit bedrijf een omvang heeft tussen de 0,25 en 0,5 volwaardige arbeidskracht en circa 0,15 ha in gebruik heeft. Deze bedrijven krijgen 40% uitbreiding van deze oppervlakte. Om deze reden bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak 0.25 ha. Zoals reeds bij de inspraak is aangegeven kent het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid om onder voorwaarden, maximaal 25 meter buiten het bouwvlak gebouwen op te richten. Overschrijden de plannen deze maat kan middels een wijzigingsbevoegdheid de oppervlakte worden vergroot.
Bij onderzoek naar aanleiding van deze zienswijze bleek de aanduiding 'Waarde - landschap' niet op de juiste plaats te zijn gelegd en het bouwvlak binnen deze waarde was gelegd.

Voorstel
Voorgesteld wordt een bouwperceel toe te voegen op de verbeelding waar nu reeds tuin en kuilvoer e.d. aanwezig is.
Daarnaast wordt voorgesteld de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' te verplaatsen richting het noorden waar de houtwal daadwerkelijk ligt. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

167. Reclamant 167

Zienswijze
Verzocht wordt het bestemmingsvlak aan te passen zodat de bedrijfswoning kan worden verplaatst buiten de geluidscontour van de provinciale weg.

Reactie
Er is geen aanleiding om de woning te verplaatsen. De woning staat op 40 meter uit de as van de weg (meetpunt Wgh). Verplaatsing tot op 50 meter is mogelijk binnen de toegewezen bestemming. Aanpassing is derhalve niet noodzakelijk. Dergelijke ontwikkelingen dienen in een afzonderlijke procedure te worden beoordeeld, waarbij op maat beoordeeld kan worden op basis van een door reclamant aan te leveren onderbouwing of een wijziging van het bouwvlak op die plek gewenst is.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

168. Reclamant 168

Zienswijze
Reclamant verzet zich tegen de legalisering van het generatorenbedrijf als 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch'. Het geheel zou in strijd zijn met het gemeentelijk beleid en de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en het Nationaal Landschap.
Omdat er meer dan 500 m^2 wordt gebruikt is er geen sprake meer van kleinschaligheid. Ook de opslag en activiteiten buiten de bebouwing zijn in strijd met het uitgangspunt dat activiteiten alleen binnen de gebouwen mogen plaatsvinden. Een deel van de gebouwen is jonger dan drie jaar en die vallen daarom niet onder de regeling voor voormalige agrarische bedrijven. Verder wordt gevreesd dat het gebruik leidt tot overlast op elk gebied en wordt een planschadeclaim aangekondigd.

Reactie
Het gemeentelijk beleid geeft aan dat er mogelijkheden zijn voor niet agrarische functies op voormalige agrarisch bouwpercelen. Het erf betreft een dergelijk voormalig agrarisch erf. Het vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouwenbeleid gaat ervan uit dat er maximaal 500 m^2 aan oppervlakte in gebruik is voor de niet agrarische functie met uitzondering van opslag die in alle schuren mag plaatsvinden. Erkend wordt dat het bedrijf op een aantal punten niet voldoet aan deze bestemming.
Daarvoor lopen reeds een aantal handhavingsacties richting het bedrijf. Dat laat onverlet dat het overgrote deel van het bedrijf binnen het genoemde beleid past, waardoor een dergelijke bestemming gerechtvaardigd is. Voor wat betreft schuren en bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, kan worden medegedeeld dat op basis van het bestemmingsplan als bestaande bouwwerken worden aangemerkt bouwwerken, die krachtens de woningwet aanwezig zijn, danwel bouwwerken die voor 1998 niet krachtens de woningwet zijn opgericht. Het bedrijf heeft bovendien aannemelijk gemaakt dat de gebouwen die met vergunning zijn opgericht reeds voor een periode van meer dan 3 jaar in gebruik zijn geweest ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze
Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak aan te passen, omdat bestaande graslanden niet zijn opgenomen binnen het bouwvlak. Daarnaast het verzoek om een waardevol landschapelement op te nemen op de verbeelding. Deze is ouder dan 60 jaar en erg kenmerkend voor het perceel. Het maakt onderdeel uit van de groenelementen in de omgeving.

Reactie.

Op basis van de luchtfoto van 2008 wordt geconstateerd dat een verkleining van het bouwvlak gerechtvaardigd is. Dit zal worden aangepast. Uit onderzoek ter plekke is gebleken dat de houtwal inderdaad voldoet aan de criteria behorende bij waardevolle landschapselementen. Deze dient opgenomen te worden op de verbeelding.

Voorstel
De begrenzing van het bouwvlak wijzigen, zodat bestaand grasland niet binnen het bouwvlak valt. Daarnaast wordt voorgesteld een waardevol landschapselement ten oosten van het perceel op te nemen op de verbeelding. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

169. Reclamant 169

Zienswijze
Verzocht wordt een perceel de bestemming 'Recreatie' te geven of minimaal buiten het plan te laten zoals ook met de camping is gebeurd. Hierdoor wordt het eenvoudiger de bestemming te wijzigen.

Reactie
In de inspraak heeft reclamant een reactie van gelijke strekking gegeven. Toen is duidelijk te kennen gegeven dat een uitbreiding alleen mogelijk is middels een herziening van het bestemmingsplan. Het nu zondermeer opnemen van de gewenste uitbreiding voert te ver, omdat er dan onvoldoende gegevens en afwegingsmogelijkheden zijn. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen.
Reclamant geeft ook aan nog nooit een formele reactie te hebben ontvangen op hun verzoek van november 2006. Naar aanleiding van dat verzoek heeft er een aantal keren overleg plaatsgevonden, waarin is aangegeven dat er bereid is de uitbreiding te overwegen, maar dat daarvoor een bedrijfsplan en nadere onderbouwing moet worden overlegd. In dit bedrijfsplan moet worden aangegeven wat de intentie is met het terrein en hoe het ingericht wordt. Tot op heden is daar nog geen reactie op ontvangen. Dat de familie nu hun verbazing uitspreekt is dan ook vreemd. Bij deze wordt dan ook meegedeeld dat deze reactie op de zienswijze tevens gezien moet worden als officiële reactie op de brief van november 2006. Er is geen aanleiding ons eerdere standpunt te herzien.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

170. Reclamant 170

Zienswijze
Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid in artikel 22.5 op te nemen om de bestemming 'Horeca' om te zetten in een bredere functiegroep zoals woonzorg, wellness en andere soortgelijke (maatschappelijke) bedrijvig-

heid. Hierdoor kan voorkomen worden dat reclamant vastloopt bij het realiseren van zijn ambities.

Reactie
Met reclamant vindt overleg plaats over deze ontwikkeling en de ruimtelijke onderbouwing voor een partiële herziening is al in voorbereiding. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen niet mee worden genomen. Het separate verzoek waar op dit moment aan wordt gewerkt zal te zijner tijd worden beoordeeld op aanvaardbaarheid. Daarnaast wordt erop gewezen dat een wijzigingsbevoegdheid zekere mate van rechtszekerheid in zich moet dragen op basis waarvan belanghebbenden (omwonenden) beoordelen wat er mogelijk gaat gebeuren. Alle opties open houden, zoals reclamant wil, biedt die rechtszekerheid niet.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

171. Reclamant 171

Zienswijze
Verzocht wordt het naar aanleiding van de inspraak aangepaste bouwvlak nog verder aan te passen, omdat de hoek onpraktisch is voor bebouwing en de ruimtebehoefte aan de achterzijde ligt.

Reactie
De verzochte uitbreiding naar de noordoostzijde wordt aanvaardbaar geacht. Op deze locatie is echter een erfbos gelegen en de voorgestelde wijziging betreft vooral aan de noordzijde een wijziging waarbij een groot deel van het bouwvlak over het bos wordt gelegd. Aanvaardbaar wordt echter wel geacht dat het bouwvlak wordt vergroot tot waar nu reeds activiteiten aanwezig zijn. De aanpassingen aan de noordwestzijde leveren geen probleem op. Er kan meer ruimte geboden worden tot aan de gemeentegrens. Het bouwperceel is enigszins aangepast omdat ook dat deels (langs de toegangsweg) in het bosje lag. Datzelfde geldt voor het bouwperceel aan de overzijde van de weg.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwvlak en het bouwperceel aan te passen. Het bouwvlak wordt voornamelijk aan de noordwestzijde vergroot en het bouwperceel wordt verruimd zodat alle activiteiten er binnen vallen.

172. Reclamant 172

Zienswijze
Op dit moment heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch-1, specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf’. Op een nader genoemd perceel exploiteert reclamant naast de huidige varkenshouderij tevens een boomkwekerij (waaronder stekteelt) in combinatie met een containerveld. Reclamant verzoekt een dubbelbestemming ‘Ge-

mengd agrarisch bedrijf' op te laten nemen op de verbeelding, vanwege de uitbreiding van agrarische activiteiten met de tak boomkwekerij. Reclamant heeft tijdens de hoorzitting aangegeven dat de boom en sierteelt de hoofdactiviteit is.

Reactie
Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is dat de hoofdactiviteit op het perceel leidend is voor de bestemming. Daarnaast hebben boomteeltbedrijven een specifieke bestemming gekregen. Aangezien er op dit moment geen varkens worden gehouden maar wel boom en sierteelt activiteiten zijn, wordt voorgesteld een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-, boom- en sierteeltbedrijf' toe te kennen.

Zienswijze
Tevens verzoekt reclamant het gehele perceel te bestemmen als bouwvlak, gezien het feit dat reclamant zijn bedrijf heeft uitgebreid met de tak boomkwekerij.

Reactie
Zoals hierboven reeds is beschreven wordt het bedrijf gezien als een niet grondgebonden bedrijf. Dit houdt echter niet in dat omliggende gronden niet gebruikt mogen worden ten behoeven van boom en sierteelt. Boom en sierteeltbedrijven hebben in dit bestemmingsplan een specifieke bestemming. Indien de boomteelttak in de toekomst de hoofdactiviteit wordt, kan te zijner tijd een verzoek hiervoor worden ingediend.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch - boom- en sierteeltbedrijf'. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigen.

173. Reclamant 173

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen en te vergroten naar circa 1,5 hectare. Reden hiervoor is de toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Inmiddels is er een nieuwe rundveestal gebouwd. Momenteel is de reclamant bezig uitvoering te geven aan het beplantingsplan behorende bij de bouw van de laatste stal. Door het bouwvlak zodanig aan te passen zodat het bouwvlak circa 1,5 hectare beslaat, kan het bedrijf de toekomstige plannen realiseren en blijft alle bestaande en toekomstige bebouwing (zoals vaste mestopslag, voeropslag etcetera) achter de beplanting waardoor het aanzicht van het bedrijf mooi blijft. Reclamant geeft tot slot aan dat in eerdere plannen is aangegeven dat men voornemens was naast de nieuwe stal kuilplaten te realiseren. Bij nader inzien gebeurd dit niet, vanwege het feit dat dit afbreuk doet aan het beplantingsplan en de nieuwe stal. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangegeven dat een verschuiving van de begrenzing meer ruimte biedt voor de bedrijfsontwikkeling.

Reactie
Reclamant geeft aan recht te hebben op 1,5 hectare bouwvlak. Uitgangspunt voor de volwaardige agrarische bedrijven is een bouwperceel toe te kennen gebaseerd op maatwerk. Bedrijven waarbij het bebouwd oppervlak (exclusief kuilvoerplaten) kleiner is dan 0,8 hectare krijgen een bouwvlak tot 1 hectare. Bedrijven die in de huidige situatie een bebouwd oppervlak hebben groter dan 0,8 hectare krijgen bij recht uitbreidingsmogelijkheden tot 1,5 hectare. Nameting heeft uitgewezen dat er (inclusief de nieuwe stal) minder dan 0,8 hectare bedrijfsbebouwing aanwezig is binnen het bouwvlak. Volgens de systematiek die het bestemmingsplan volgt heeft reclamant recht op een bouwvlak van 1 hectare. Een wijziging van de begrenzing is op deze locatie echter wel landschappelijk aanvaardbaar.
De begrenzing van het bouwvlak zal op maat worden aangepast, zodat er een bepaalde ruimte van uitbreiding aan de achterzijde kan worden gerealiseerd. Mocht de noodzaak in de toekomst aanwezig zijn om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare, kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Voorstel
De begrenzing van het bouwvlak en bouwperceel zal aangepast worden. Het bouwvlak zal maximaal 1 hectare groot blijven, waarbij het bouwvlak aan de zuidkant iets groter wordt, wat ten koste gaat van een smalle strook bouwvlak langs de oostzijde.

174. Reclamant 174

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat voor een aanmerkelijk deel van het grondgebied opgenomen is dat gronden niet gebruikt mogen worden voor de boomteelt. Reclamant stelt dat de uitsluiting van een groot aantal percelen cultuurgrond met veel potentie een forse beperking oplevert voor de sierteelt - en boomkwekerij. Reclamant gaat hierbij in het bijzonder in op nader omschreven gronden. Het betreft hier 3 hectare eigendomsgrond in gebruik ten behoeve van sierteelt en boomkwekerij. Daarnaast is 7 hectare aansluitend gelegen huurgrond eveneens in gebruik voor de boomkwekerij activiteiten. Binnen het huidige bestemmingsplan wordt er aan deze gronden geen specifieke aanduiding voor sierteelt/boomkwekerij gegeven. Verzocht wordt om voor de gronden die nu in gebruik zijn ten behoeve van de boomkwekerij geen specifieke uitsluiting op te nemen.

Reactie
De gemeente Dinkelland is samen met de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal door het rijk aangewezen als Nationaal Landschap Noord Oost Twente. Het is van belang dat karakteristieken van het landschap binnen deze gemeenten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Ontwikkelingen moeten echter wel mogelijk zijn. Boom en sierteelt hebben een zodanige uitstraling dat ze op bepaalde gebieden de kernkwaliteiten van het landschap aantasten. Op basis van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen is besloten enkele gebieden uit te sluiten van boom en sierteelt: de stuwwal bij Ootmarsum,het maten en kampenland-

schap van Lattrop - Brecklenkamp, beekdalen (waar deze samenlopen met de EHS wordt de EHS gevolgd) en escomplexen.

De gronden waarnaar reclamant verwijst betreffen esgronden. Esgronden worden uitgesloten van boomteelt om de openheid en de hoogteverschillen in het landschap te behouden.

Het beleid geeft aan dat indien gronden reeds in gebruik zijn ten behoeve van boomteelt deze buiten de zonering 'sa - bs' vallen.
Uit onderzoek ter plekke is gebleken dat deze gronden in gebruik zijn ten behoeve van boom en sierteelt. Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan dienen deze gronden buiten de zonering 'sa - bs' te vallen.

Zienswijze
De wijzigingsbevoegdheid bij grondgebonden agrarische bedrijven in artikel 3.7 regelt dat een bouwvlak kan worden vergroot tot 2,5 hectare, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare. Reclamant kan zich niet vinden in deze beperking van het bouwvlak en is van mening dat een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf, doordat het een vorm van grondgebonden productie is en hiermee vergelijkbaar met bijvoorbeeld de melkveehouderij, behoefte heeft aan voldoende opstallen. Hierbij kan gedacht worden aan ruimte voor verwerkingsactiviteiten, ruimte voor opslag van grond- en hulpstoffen en gereed product en ruimte voor de stalling van benodigde tractoren en machines en tot slot parkeerruimte. Een beperking van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare wordt hiermee niet rechtvaardig geacht.

Reactie
Boom een sierteelt bedrijven hebben een zodanige specifieke uitstraling (waaronder kassen) dat deze niet kan worden vergeleken met de ruimtelijke uitstraling van een melkveehouderij. Om deze reden is bewust gekozen om een onderscheid te maken tussen grondgebonden bedrijven en de boom en sierteeltbedrijven. Gelet op de ruimtelijke uitstraling achten wij het wenselijk om voor boom- en sierteeltbedrijven een oppervlakte van maximaal 1,5 ha op te nemen. In de toelichting zal het gemeentelijk beleid nader worden beschreven.

Zienswijze
Conform artikel 3.3 van het ontwerpplan kunnen positief bestemde sierteelt- en boomkwekerijlocaties ontheffing krijgen om tot maximaal 2500 m^2 aan kassen te realiseren. Reclamant is van mening dat deze oppervlakte te beperkt is. Reclamant stelt dat er sprake is van een stuk rechtsongelijkheid, gezien het feit dat aan melkveebedrijven geen maximale oppervlakte aan bebouwing wordt opgelegd.

Reactie.
Kassen hebben een specifieke ruimtelijke uitstraling die vanuit landschappelijk oogpunt beperkt gewenst is in het buitengebied. 2500 m^2 wordt op

basis van de reguliere bedrijfsvoering als maximaal toelaatbaar beschouwd. De 2500 m^2 aan te realiseren kassen komt voort uit een concept provinciaal beleidsstuk. Bij melkveehouderijen mogen geen kassen worden opgericht. Er is derhalve geen sprake van rechtsongelijkheid met de melkveehouderijen. Daarnaast hebben kassen een dermate ruimtelijk uistraling, zoals hierboven reeds is beschreven, dat een grotere oppervlakte landschappelijk niet aanvaardbaar wordt geacht.

Zienswijze
Het nader genoemd perceel heeft in ontwerpbestemmingsplan buitengebied de bestemming 'Wonen' en de bijbehorende cultuurgrond de bestemming 'Agrarisch-2'. Reclamant geeft aan het huidige erf zowel te gebruiken voor de functie wonen als voor de functie sierteelt- en boomkwekerijbedrijf. Verzocht wordt de bestemming van het naastgelegen perceel te wijzigen naar 'specifieke vorm van agrarisch, boom- en sierteelt', alsmede het bedrijfsgedeelte op het erf als zodanig te bestemmen.

Reactie
In het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Weerselo heeft het perceel een woonbestemming. In het verleden is het boomteeltbedrijf vanaf deze locatie opgestart en heeft zich ontwikkeld tot een volwaardig bedrijf. Reclamant heeft vervolgens een perceel aangekocht en het bedrijf heeft zich hier gevestigd. Uitgangspunten van het bestemmingsplan is dat er een boom- en sierteelt bestemming gerechtvaardigd is indien er sprake is dat het bedrijf vanuit die locatie wordt uitgeoefend, dit zal ook zodanig in de toelichting worden aangevuld. Elders is alleen sprake van het gebruik van reeds bestaande opstallen ten behoeve van opslag. Een boom- en sierteeltbestemming is hier dan ook niet gerechtvaardigd. De gronden die om het perceel zijn gelegen mogen wel worden gebruikt ten behoeve van boom- en sierteelt.

Zienswijze
Reclamant geeft aan zich niet te kunnen vinden in de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.5 onder e. Artikel 3.5 onder e geeft aan dat met ontheffing tot maximaal 3 hectare containerteelt kan worden toegestaan. Tevens kan een pomphuisje van maximaal 25 m^2 worden gerealiseerd. Reclamant is van mening dat deze normen te laag zijn vastgesteld en stelt voor de normen te verruimen naar maximaal 10 hectare en 60 m^2 pomphuis.

Reactie
Zoals hierboven reeds is aangegeven hebben boom- en sierteeltbedrijven een andere ruimtelijke uitstraling dan de traditionele grondgebonden landbouw. Vooral containervelden hebben een zodanige ruimtelijke uitstraling dat een oppervlakte groter dan 3 ha landschappelijk niet aanvaardbaar worden geacht. Daarnaast is opgenomen dat de containervelden aansluitend aan het bouwperceel moeten worden gerealiseerd. Reclamant geeft daarnaast aan dat de oppervlakte voor een pomphuisje vergroot dient te worden naar 60 m². Het gemeentelijk beleid is erop gericht om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan en staat in principe ook geen

bouwwerken buiten de bouwvlakken toe. Er is een uitzondering gemaakt voor pomphuisjes ten behoeve van de containervelden. De opgenomen oppervlakte van 25m² is voldoende om de benodigde pomp te kunnen opslaan. Andere functies van het pomphuisje, zoals opslag dient niet in het pomphuisje plaats te vinden maar in de bebouwing binnen het bouwvlak. Daarnaast heeft reclamant ook geen nadere onderbouwing gegeven waarom de oppervlakte van 25m² niet voldoende is. Er bestaat geen aanleiding om dit aan te passen.

Voorstel
Zonering sa - bs verwijderen van genoemd perceel. In de toelichting wordt een nadere onderbouwing opgenomen ten behoeve van de oppervlaktemaat voor de bouwvlakken van boom en sierteeltbedrijven. Het overige deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

175. Reclamant 175

Zienswijze
Reclamant verzoekt de bestemming van een perceel met de huidige bestemming 'Wonen' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, zoals eerder opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie
Het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een conserverend plan. Dit houdt in dat de bestaande situatie worden bestemd. In het verleden was op het perceel een meubelmakerij gevestigd. Enkele jaren geleden heeft de gemeente voor dit perceel een artikel 19 lid 1 WRO procedure gevolgd en een bouwvergunning verleend. Inmiddels loopt er een beroepszaak bij de rechtbank waar naar alle waarschijnlijk in februari 2010 uitspraak zal volgen. Op dit moment kan niet worden aangetoond dat er feitelijk een meubelmakerij gevestigd is. Om deze reden wordt een bedrijfsbestemming niet gerechtvaardigd geacht. In het ontwerpbestemmingsplan is de schuur voorzien van een bouwvlak die gekoppeld is aan een ander perceel en heeft het een aanduiding meubelmakerij. Deze aanduiding is echter niet gerechtvaardigd aangezien er geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig zijn. Deze aanduiding zal worden verwijderd.

Zienswijze
Tevens geeft reclamant aan het oneens te zijn met de bestemming 'Agrarisch' voor een deel van haar gronden. De geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het hobbymatig houden van paarden zijn onvoldoende en reclamant verzoekt de mogelijkheden te verruimen.

Reactie
In de bestemming 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch 2' zal ontheffing opgenomen worden voor de realisatie van paardrijbakken ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Niet is aangegeven op welke punten deze regeling onvoldoende ruimte biedt voor het hobbymatig houden van paarden.

Om deze reden zal ook niet worden voorgesteld om de regeling aan te passen.

Voorstel
Voorgesteld wordt om het bepaalde in artikel 36.2.1.d.1. te verwijderen. Daarnaast wordt in artikel 3 en 4 een binnenplanse ontheffing opgenomen voor paardrijbakken ten behoeve van hobbymatige houden van paarden.

176. Reclamant 176

Zienswijze
Het bouwvlak is niet groot genoeg getekend volgens reclamant. Niet alle vergunde stallen en de beoogde uitbreiding met de derde stal staan niet in het bouwperceel getekend.

Reactie
Reclamant geeft terecht aan dat niet alle bouwwerken waar reeds een vergunning voor is verleend binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Aanpassing is hier gerechtvaardigd.

Zienswijze
Reclamant is voornemens om nabij de voerkeuken en het kantoor een machineberging te bouwen.

Reactie
Het betreft een kleine aanpassing van het bouwvlak aan de westzijde van het bedrijf richting de beek. Het is landschappelijk en waterhuishoudkundig niet wenselijk om een bouwvlak tot aan de beek op te nemen. Er bestaat echter geen bezwaar om het bouwvlak aan de zijde zodanig te vergroten dat er voldoende ruimte is voor de bouw van de machineberging. Het bouwvlak zal tot 2 meter van de bestaande houtwal worden vergroot. Het is landschappelijk niet wenselijk binnen deze 2 meter bij recht hier bouwmogelijkheden op te nemen.

Zienswijze
Verzocht wordt het bouwperceel te verruimen zodat de beoogde ccm - sleufsilo en een eventuele afvoerweg naar de achterkant van de stallen binnen het bouwperceel vallen. Verzocht wordt om ook hier het bouwperceel aan te passen.

Reactie
Het betreft een uitbreiding van het bouwperceel ten behoeve van een verschuiving van de sleufsilo in verband met toekomstige uitbreidingswensen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie wordt opgenomen op de verbeelding en dat in de regels ruimte wordt geboden voor enige flexibiliteit. In de ontheffingsmogelijkheden is opgenomen dat kuilvoerplaten, sleufsilo e.d. tot 50 meter aansluitend aan het bouwperceel onder voorwaarden mogen worden gerealiseerd. Indien de geplande uitbreiding van zijn bedrijf in de toekomst zal plaatsvinden kan te zijner tijd worden beoordeeld of deze uitbreiding op deze locatie aanvaardbaar is.

Zienswijze
Verzocht wordt de aanduiding ‘boomteelt niet toegestaan’ te verwijderen. De esgrond is reeds in gebruik ten behoeve van de boomteelt.

Reactie
Uit onderzoek terplekke is gebleken dat de gronden in gebruik zijn ten behoeve van boom en sierteelt. Volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan dienen de gronden die reeds in gebruik zijn ten behoeve van boom en sierteelt niet opgenomen te worden binnen de zonering ‘sa - bs’. Deze zonering zal dan ook niet op het bovengenoemd perceel worden opgenomen.

Zienswijze
Verzocht wordt een dubbelbestemming op te nemen op het bouwperceel, te weten ‘gemengd bedrijf’ daar hij de gronden in gebruik heeft voor de boomteelt.

Reactie
Reclamant heeft niet kunnen aantonen dat er een boom en sierteelttak aanwezig is op het erf. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat van beide takken minstens 250 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig moet zijn. Reclamant heeft niet onderbouwd dat hier sprake van is en ook op basis van onze gegevens kan niet worden geoordeeld dat een gemengde bestemming gerechtvaardigd is.

Zienswijze
Door middel van het opnemen van een koppelteken het kippenhok bij het bedrijf betrekken.

Reactie
Aan de voorzijde van het erf is klein kippenhok gesitueerd. Er zal een klein bouwvlak worden opgenomen met een koppelteken.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden vergroot, zodat de bestaande schuren binnen het bouwvlak vallen en er ruimte wordt geboden om richting de houtwal en beek uit te breiden en er wordt een koppelteken opgenomen zodat ook het bestaande kippenhok binnen het bouwvlak is gelegen. Daarnaast wordt er geen aanduiding ‘sa - bs’ opgenomen op het genoemde perceel. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamant dient een zienswijze in met betrekking tot het toekennen van de woonbestemming op een nader genoemd perceel. Het perceel dient aangepast te worden om te voorkomen dat de woning dichter op het agrarisch bedrijf kan worden herbouwd, waardoor een overbelaste situatie ontstaat. Reclamant geeft aan dat er een bebouwingsgrens kan worden opgenomen

binnen het bouwvlak van een ander genoemd perceel. De woning kan dan niet dichter bij het agrarisch bedrijf worden herbouwd.

Reactie
Reclamant maakt terecht een opmerking dat er indien er sloop en herbouw van de woning plaatsvindt er een overbelaste situatie kan ontstaan. In het bestemmingsplan wordt door het toevoegen van een ontheffingsmogelijkheid verplaatsing van een woning mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsvlak 'Wonen', indien voldaan wordt aan een aantal op te nemen voorwaarden.

Voorstel
In het artikel 'Wonen' zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt een woning binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' te verplaatsen, op voorwaarde van een aantal op te nemen voorwaarden, waaraan getoetst kan worden of een verzoek milieutechnisch en ruimtelijk aanvaardbaar is.

177. Reclamant 177

Zienswijze
Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak niet goed is ingetekend. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak reeds is aangepast in verband met het bouwen van een schuur. Ook geeft reclamant aan dat de schuur niet goed is ingetekend.

Reactie
De zienswijze is binnengekomen op 2 december 2009, wat betekent dat de zienswijze als niet ontvankelijk kan worden aangemerkt. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak nog niet is aangepast conform de inspraakreactie. Deze aanpassing hield een wijziging van het bouwvlak aan de oostzijde in. Op de verbeelding is te zien dat het bouwvak wel degelijk is aangepast conform inspraakreactie.

Ten tweede wijst reclamant op het feit dat de mestplaats niet is ingetekend. Op de luchtfoto is te zien dat de mestplaats binnen het bouwperceel valt, wat betekent dat er geen aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Voorstel
Reclamant niet ontvankelijk verklaren in zijn zienswijze.

178. Reclamant 178

Zienswijze
Verzocht wordt een perceel te bestemmen overeenkomstig het voornemen om de paardenhouderij te verplaatsen en elders een productiegerichte paardenhouderij te starten, bestaande uit het fokken en opfokken van sportpaarden, alsmede het africhten en trainen van eigen fokproducten. De huidige bestemming is 'Woondoeleinden'.

Reactie
In de huidige situatie is op het perceel reeds een paardenhouderij gevestigd, waardoor conform gemeentelijk beleid een agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd is. Op basis van het ondernemingsplan wordt geconcludeerd dat er bij verkoop sprake blijft van een reële bedrijfsmatige productiegerichte paardenhouderij. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de zienswijze van reclamant terecht is. Onder productgerichte paardenhouderij wordt verstaan: een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt. In het ondernemingsplan wordt verzocht toekomstplannen voor het bedrijf mee te nemen. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan is, waarbij nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen zal dit in een separate procedure moeten worden afgehandeld.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel zal bestemd worden als 'Agrarisch-1', specifieke vorm van agrarisch-bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf.

179. Reclamant 179

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet is aangepast conform toezegging uit de inspraak.

Reactie
De geplaatste opmerking is terecht. Het bouwvlak zal aangepast worden.

Zienswijze
Daarnaast wil de reclamant graag de hoeken aan de voorzijde van het bouwvlak eruit.

Reactie
De geplaatste opmerking is terecht. Het bouwvlak zal aangepast worden.

Voorstel
Het onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak zal aan de noordwestzijde vergroot worden, alsmede worden de hoeken van het bouwvlak aan de straat zijde verwijderd.

180. Reclamant 180

Zienswijze
Reclamant heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Op 23 december 2009 is er een brief ontvangen waarin

wordt aangegeven dat de zienswijze wordt ingetrokken. Met het intrekken van de zienswijze is geen beoordeling benodigd.

181. Reclamant 181

Zienswijze
Reclamant geeft aan voornemens te zijn in de toekomst aan de rechterkant van de woning een stuk bij te bouwen. Binnen het huidige bouwvlak is het niet mogelijk om bovenstaande te realiseren. Verzocht wordt het bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden, zodat het mogelijk is om in de toekomst de woning uit te breiden.

Reactie
Het bouwvlak is strak langs de bestaande woning getrokken, hierdoor kan een beperkte uitbreiding van de woning niet plaatsvinden. Reclamant verzoekt echter om een forse vergroting van het bouwvlak, circa 1200m². Deze forse uitbreiding is niet noodzakelijk voor uitbreiding van de bestaande woning. Een uitbreiding met 10 meter aan de oostzijde en 30 meter vanaf de kant de weg (de huidige woning is gelegen op 10 meter van de weg) is ruim voldoende voor de uitbreiding van de woning. Het bouwvlak zal dan ook zodanig worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden vergroot aan de oostzijde van de woning. Een uitbreiding met 10 meter aan de oostzijde en 30 meter vanaf de kant de weg is hierbij voldoende voor de uitbreiding van de woning.

182. Reclamant 182

Zienswijze
Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak op een ander genoemd perceel te wijzigen.
Bij de gewenste opzet blijft de omvang van het bouwvlak ongewijzigd. Reclamant heeft hiervoor meerdere redenen. Door het vergroten van het bouwvlak ontstaat meer ruimte achter de bestaande stallen in verband met mogelijke toekomstige plaatsing van luchtwassers, bij de situatie uit het ontwerpbestemmingsplan is niet alle grond waarop het bouwvlak is aangegeven in eigendom van de ondernemer en vanuit bedrijfstechnisch perspectief is de gewenste situatie praktischer.

Reactie
Reclamant vraagt in de zienswijze om een wijziging van de vorm van het bouwvlak. Hierbij dient beoordeeld te worden of de wijziging van het bouwvlak ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar is. In dit geval is een wijziging van de vorm van het bouwvlak aanvaardbaar geacht, omdat het gebied ten westen van het perceel open gebied is waardoor geen overbelaste situatie kan ontstaan. Landschappelijk en ruimtelijk gezien is de wijziging van het bouwvlak aanvaardbaar.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak zal aan de west - en zuidzijde enigszins worden vergroot, wat ten koste zal gaan van een stuk bouwvlak aan de oostzijde. De oppervlakte van het toegekende bouwvlak blijft hiermee gelijk.

183. Reclamant 183

Zienswijze
Reclamant dient naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan op 7 onderstaande onderdelen een zienswijze in.

Op de verbeelding heeft het bedrijfsperceel de bestemming 'B - bedrijf'. De gebruiksmogelijkheden zijn beperkt tot de bestaande bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerp was het bedrijfsperceel naast de bestaande bedrijfsactiviteiten ook bestemd voor alle andere bedrijfsactiviteiten die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Andere bedrijfsactiviteiten zijn slechts toegestaan als het College van B&W hiervoor het bestemmingsplan wijzigen (artikel 8.5 van het ontwerpbestemmingsplan). Reclamant stelt dat een weigeringsbesluit van B&W eenvoudig motiveerbaar is door 'vage' planvoorschriften die veel ruimte voor interpretatie laten. Reclamant is van mening dat artikel 8.5 in strijd is met het uitgangspunt dat een bestemmingsplan zekerheid moet bieden over de gebruiksmogelijkheden en ten aanzien daarvan geen vage planvoorschriften mag bevatten die geen enkel aanknopingspunt bieden. Gesteld wordt dat er sprake is van een ongeoorloofde 'uitsterfregeling' waarmee bestaande bedrijven in onevenredige mate worden benadeeld.
Verzocht wordt artikel 8.5 van het ontwerpbestemmingsplan te heroverwegen en te zoeken naar een oplossing die recht doet aan de 'ruimtelijke kwaliteit' en de zekerheid biedt over eventuele toekomstige gebruiksmogelijkheden van bedrijfspercelen, aan de hand van nauwkeurig omschreven randvoorwaarden.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er mogelijkheden zijn voor andere bedrijfsactiviteiten op bedrijfsbestemmingen indien het bedrijf ter plekke wordt beëindigd. Uitgangspunt daarbij is dat de milieubelasting niet verslechterd, maar dat ook de ruimtelijke uitstraling van het terrein niet verslechterd, evenals de gebruiksmogelijkheden voor aanliggende gronden. Vandaar dat er niet bij recht mogelijkheden worden geboden voor andere bedrijfsactiviteiten. Het is niet wenselijk deze ruimte bij recht op te nemen in het bestemmingsplan, omdat daarmee ruimtelijke onwenselijke situaties kunnen ontstaan. Gelet hierop is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

Bij nadere bestudering van de wijzigingsvoorwaarden behorend bij artikel 8.5a wordt geconcludeerd dat een verduidelijking op zijn plaats is, waarbij mede naar wijziging wel sprake is van een objectieve begrenzing van de wijzigingsvoorwaarden.

8.5. onder a sub 4 en 5 worden verwijderd uit de regels. En sub 3 als volgt wordt gewijzigd:

De milieusituatie, de ruimtelijke uitstraling, de landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet verslechterd. In de toelichting zal worden aangewezen dat voor de ruimtelijke uitstraling de aard en omvang van de buitenopslag van belang is en dat de milieusituatie wordt gelieerd aan de categorie indeling van de VNG notitie bedrijven en milieuzonering.

Zienswijze
Uit bijlage 4 van het bestemmingsplan volgt dat de totale oppervlakte van de gebouwen op het bedrijfsperceel maximaal 2733 m^2 mag bedragen (2988 m^2 na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid). De maximaal toegestane totale oppervlakte is gerelateerd aan de oppervlakte van de bestaande gebouwen, die 2350 m^2 zou bedragen. Uit berekeningen door de architect blijkt dat de bestaande oppervlakte 2547 m^2 bedraagt. Verzocht wordt de maximaal toegestane oppervlakte van de gebouwen op het bedrijfsperceel (voor en na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) naar rato te verhogen.

Reactie
Uit informatie is gebleken dat de oppervlakte ten tijde van de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 2547 m^2 was. Het uitgangspunt is dat over de genoemde bestaande oppervlakte 15% wordt gerekend. De oppervlaktematen zullen als zodanig worden aangepast in de bijlagen bij de regels.

Zienswijze
Het vigerende bestemmingsplan bepaalt ten behoeve van de schoorsteen op het bedrijfsperceel een afwijkende, maximale bouwhoogte van 15 meter. Verzocht wordt om ten behoeve van de schoorsteen in het bestemmingsplan een afwijkende, maximale bouwhoogte van 15 meter op te nemen.

Reactie
Het is correct dat er in het vigerende bestemmingsplan voor het perceel aan de Springendal specifiek de bestaande schoorsteen is benoemd. In het nieuwe bestemmingsplan zal dit worden opgenomen door de achter de maximale hoogte voor andere bouwwerken op te nemen, dan wel zoveel als bestaand. Hierdoor is de bestaande schoorsteen ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Zienswijze
Tussen het bedrijfsperceel en het genoemde woonperceel ligt een smalle strook grond (400 m^2) die op de verbeelding is bestemd als ‘Bos en natuur’. De strook grond wordt nu gebruikt als weiland/tuingrond. Verzocht wordt de bestemming ‘Bos en natuur’ te wijzigen en de strook grond te bestemmen conform het bestaande gebruik.

Reactie
Op basis van de luchtfoto van 2008 is de betreffende strook, die op basis van onze gegeven in eigendom is van reclamant, inderdaad in gebruik als agrarisch gebied en zal ook als zodanig op de kaart worden opgenomen.

Zienswijze
Verzocht wordt om het parkeerterrein ten westen van het bedrijfsperceel in het bestemmingsplan in te passen. Naar aanleiding van het voorontwerp is het verzoek om 'parkeren in het groen' (tussen het bedrijfsperceel en de vijver in) al eerder ingediend, maar toen is medegedeeld dat daaraan niet mee wordt gewerkt omdat uitbreiding van het bedrijfsperceel niet gewenst is. Reclamant stelt dat hier kennelijk sprake is van een misverstand omdat niet gevraagd is om een uitbreiding van het bedrijfsperceel, maar louter om het onttrekken van geparkeerde auto's uit het landschap door het parkeerterrein te verplaatsen naar het perceelsgedeelte ten westen van het bedrijfsperceel en te voorzien van een groene, afschermende haag. Reclamant vermeldt hierbij dat het idee afkomstig uit het projectteam 'Springendalsebeek', die de taak heeft om de 'gebiedsuitwerking Oud Ootmarsum/Nutter' vorm te geven.

Reactie
Dit verzoek is ook reeds in het kader van de inspraak op het bestemmingsplan Buitengebied ingediend. Er bestaat geen aanleiding het ingenomen standpunt uit de inspraak te heroverwegen. Op basis van een afzonderlijk onderbouwd verzoek kan worden beoordeeld of aanpassing van het bedrijfsperceel wenselijk is, waarbij ook garanties kunnen worden verkregen over het onttrekken van de voorzijde van het terrein aan de bedrijfsbestemming en een goede landschappelijke inpassing.
Volledigheidshalve is het standpunt uit de inspraak toegevoegd:
Uitgangspunt voor het bestemmen van niet agrarische bedrijven is dat bestemd wordt op basis van de huidige (legale) omvang. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor uitbreidingen van bedrijfsterreinen op voorhand niet worden meegenomen. Gelet op de ligging van het bedrijf in kwetsbaar gebied zal er een afzonderlijk goed onderbouwd verzoek moeten komen over de aanpassing van de bedrijfsbestemming op het perceel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de uitbreiding van het bedrijf in 2006 al als maximaal toelaatbaar door de provincie Overijssel is aangemerkt. Een verdere vergroting behoort niet meer tot de mogelijkheden. De uitwerking die in het kader van Oud Ootmarsum Nutter is gedaan voor de Springendalsebeek ging ervan uit dat de bedrijfsbestemming aan de voorzijde volledig zou komen te vervallen. Vanwege diverse zaken is het plan niet verder uitgewerkt, waardoor anticiperen hierop in dit stadium niet mogelijk is en in strijd is met de uitgangspunten zoals neergelegd in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Gelet hierop wordt het bestemmingsvlak in de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied niet vergroot teneinde ter plekke een parkeerplaats te realiseren.

Bij nadere overweging zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het verschuiven van bedrijfsbestemmingen, waarbij als uitgangspunt zal gelden dat de bestaande oppervlakte niet mag worden vergroot en de

ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd. Hierdoor is de gewenste verschuiving middels een kortere procedure te realiseren.

Zienswijze
Ten opzichte van het voorontwerp is de bestemming 'Water 2' voor de beek, die over de percelen loopt, nieuw. De beek is verder op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'sn - na'. Deze aanduiding impliceert dat de bescherming van Natura 2000 - gebieden centraal staat. De bestemming en aanduiding brengen gebruiksbeperkingen met zich mee, hetgeen reclamant ongewenst acht. De gehele bedrijfsvoering is op de beek afgestemd. Het water wordt gebruikt voor het wasproces, afvoer van het op het bedrijfsterrein gezuiverde water en als koeling voor de warmtekrachtkoppeling. Reclamant stelt dat de belangen door de gebruiksbeperkingen in onevenredige mate worden geschaad en stelt dat het gemeentebestuur niet bevoegd is om de van oudsher vastgelegde (zakelijke) waterrechten van het bedrijf te beperken. Verzocht wordt de onderhavige bestemming en aanduiding, inclusief de daarbij horende gebruiksbeperkingen, te schrappen.

Reactie
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat waardevolle landschapselementen een bestemming krijgen die recht doet aan de waarde. De Springendalse Beek is door het Waterschap Regge en Dinkel aangemerkt als een water met een ecologische betekenis en verdient gelet hierop een bestemming als zodanig. Het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen binnen de bestemming 'water 2' is alleen van toepassing om werkzaamheden ten behoeve van het recreatief medegebruik mogelijk te maken. Dit houdt in dat voor de andere werkzaamheden geen aanlegvergunningsplicht geldt. Voor reclamant vloeit geen beperking voort vanuit dit aanlegvergunningstelsel.

Met betrekking tot de aanduiding 'sn - Na' kan het volgende worden opgemerkt. Het betreft hier een specifieke functieaanduiding behorende bij een basisbestemming. De bedoeling is alleen het voorkomen van ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de Natura 2000 doelstellingen. Deze verplichting vloeit voort uit de landelijke en Europese regelgeving, waarin wordt aangegeven dat ontwikkelingen die significant negatieve gevolgen hebben voorkomen moeten worden. Het betreft hier een aanduiding die slechts terugkomt bij de wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen.

In de regels worden wijzigingsbevoegdheden en aanlegvergunningen, die nadelige gevolgen voor de Natura 2000 - doelstelling kunnen hebben, uitgesloten op basis van deze aanduiding. Het is verplicht een bescherming van Natura 2000 - gebieden op te nemen. De betreffende aanduiding legt dus geen beperking op aan het bestaand gebruik in het gebied. Ter overvloede wordt gemeld dat de Natuurbeschermingswet rechtstreekse doorwerking heeft en reclamant ook zonder dit bestemmingsplan voor bepaalde activiteiten, waarbij significant negatieve gevolgen voor de Natura 2000 gebieden niet uit te sluiten zijn, een Nb vergunning dient aan te vragen bij de

provincie Overijssel. Om een tegenstrijdigheid te voorkomen in de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsbestemmingen zal het lid waarin de bescherming van de Natura 2000 gebieden is opgenomen uit het bestemmingsplan worden gehaald en zal een afstemmingsregel achterin het plan worden toegevoegd. Voor wat betreft de begrenzing van Natura 2000 gebieden zijn deze juist opgenomen op de verbeelding, waarbij wordt opgemerkt dat de aanduiding ‘sn - na’ voor een deel van de beek geldt. Het gedeelte wat voor het bedrijf loopt valt hier niet onder.

Zienswijze
Voor de betreffende gronden van reclamant, met uitzondering van het bedrijfsperceel en de woonpercelen geldt de dubbelbestemming ‘WR - EC / Waarde Ecologie’, met bijbehorende gebruiksbeperkingen volgend uit artikel 46 van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant stelt dat het zonder meer mogelijk moet zijn om gronden ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai te scheuren en frezen, alsmede andere grondwerkzaamheden, als daar aanleiding voor is. Verzocht wordt om bovenstaande werkzaamheden die samenhangen met een normale agrarische exploitatie ten behoeve van de continuïteit van de bedrijfsvoering zonder meer toe te staan.

Reactie
Na overleg met de provincie is bepaald dat de ecologische hoofdstructuur geen belemmering oplegt aan het gebruik van percelen, voorzover er nog geen natuur is gerealiseerd. De wezenlijke kenmerken worden gelet hierop dan ook niet aangetast door het verwijderen van de genoemde beperkingen en het aanlegvergunningensysteem.

Voorstel
Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:
- de strook grond tussen de wasserij en genoemd perceel bestemmen als ‘Agrarisch 2’;
- artikel 8.5. onder a sub 4 en 5 worden verwijderd uit de regels. En sub 3 als volgt wordt gewijzigd:
  De milieusituatie, de ruimtelijke uitstraling, de landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet verslechterd;
- in artikel 8.2.1 voor hoogte aanvullen: dan wel zo hoog als bestaand;
- een wijzingsbevoegdheid opnemen voor de artikelen 3, 4 en 5 om de bestemming te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijf’. Hieraan worden wel bijbehorende voorwaarden verbonden;
- in bijlage 4 het aantal m² aanpassen waarbij 2547 m² als bestaande oppervlakte wordt gehandteerd;
- het aanlegvergunningstelsel onder waarde ecologie verwijderd uit de regels alsmede de genoemde specifieke gebruiksregels;
- de bescherming van de Natura 2000 gebieden uit de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsbestemmingen halen en een afstemmingsregel aan het plan toevoegen.

Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

184. Reclamant 184

Zienswijze
In het kader van het inspraaktraject is verzocht om het bouwperceel te vergroten. Conform verzoek is dit aangepast. Nu wordt verzocht om een vergroting van het bouwvlak aan de zijde van de woning, zodat een eventuele bijbouw aan/bij de woning ook binnen het bouwvlak valt. Reclamant is voornemens om net boven de woning een oprit te realiseren en in de toekomst een bijgebouw te plaatsen. Reclamant geeft aan dat de inritvergunning reeds geregeld is. Verzocht wordt het bouwvlak in het verlengde door te trekken de hoek in. Men geeft aan dat dit eventueel ten koste mag gaan van het bouwvlak aan de zuidzijde.

Reactie
Er zijn geen redenen om niet mee te werken aan het verzoek. Door het bouwvlak te wijzigen en aan te passen in noordwestelijke richting kan in de toekomst mogelijk een bijgebouw aan of bij de woning worden geplaatst. Het realiseren van een bijgebouw voor de voorgevelrooilijn is hierbij niet mogelijk. Als gevolg van de wijziging aan de noodwestzijde wordt aan de zuidzijde van het perceel een stuk van het bouwvlak verwijderd.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.
Het bouwvlak zal aangepast worden conform tekening zodat het in de toekomst mogelijk is om een bijgebouw aan of bij de woning te plaatsen. Dit ten koste van het bouwvlak aan de zuidzijde.

185. Reclamant 185

Zienswijze
Reclamant verzoekt om een bouwvlak van 1 hectare op te nemen voor zijn perceel. Reclamant geeft aan een agrarisch bedrijf met 75 melkkoeien en 60 stuks jongvee te hebben. Reclamant beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Echter beschikt hij nog niet over een bouwvergunning. Verzocht wordt het bouwvlak en bouwperceel te vergroten.

Reactie
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 hectare krijgen een bouwvlak tot 1 hectare. Gezien het feit dat het hier gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf met een bebouwd oppervlak kleiner dan 0,8 hectare kan geconcludeerd worden dat reclamant recht heeft op een bouwvlak van 1 hectare.

Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel zal een bouwvlak van 1 hectare toegekend krijgen, waarbij het bouwvlak in zuidelijke richting wordt uitgebreid.

186. Reclamant 186

Zienswijze
Reclamant verzoekt de gemeente Dinkelland in de zienswijze om niet in te stemmen met het verharden van de zandweg tussen twee genoemde percelen. Dit verzoek is gedaan door een firma met het oog op bedrijfsuitbreiding. Reclamant geeft aan bezwaren te hebben tegen het verharden van de betreffende zandweg om een aantal redenen. Verharding van het betreffende stuk zandweg is zeer nadelig voor het behoud van flora en fauna binnen de gebiedszone die zich bevindt tussen twee wegen. Tevens wordt door het verharden van de weg de aanwezige recreatieve wandel- en fietsroute ernstig onderbroken door verharde wegen met 'zwaar transport'. Hierbij wordt ook verwezen naar het beleidsuitgangspunt 'bestaande zandwegen handhaven en opnemen in de wandelroutestructuur' zoals genoemd in de beleidsnota 'recreatie en toerisme in de gemeente Dinkelland'. Ook wordt gesteld dat de verharding een sluiproute van Albergen/Fleringen naar Weerselo kan creëren, wat ongewenst is. Reclamant geeft aan dat er met betrekking tot het verharden van de zandweg niets geregeld is in het bestemmingsplan.

Reactie
Reclamant geeft terecht aan dat er met betrekking tot het verharden van een zandweg niets geregeld is in het bestemmingsplan.
Door het ontbreken hiervan kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een dergelijke ingreep niet getoetst worden. Ten aanzien van de bestemming 'Verkeer' zal een wijziging doorgevoerd worden, waarmee in de regels een aanlegvergunningenstelsel wordt opgenomen. Hiermee wordt het verboden om zonder een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) een zandweg te verharden en kan de ruimtelijke aanvaardbaarheid ten aanzien van het verharden van een weg beoordeeld worden.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er zal een artikel 'aanlegvergunningen' worden opgenomen in artikel 32: Verkeer voor het verharden van wegen.

187. Reclamant 187

Zienswijze
Omtrent de discussie rondom 'De Marke' in Deurningen wordt verwezen naar een gespreksverslag waarin vermeld staat dat het uitsluiten van doelgroepen juridisch niet houdbaar is, hetgeen van gemeentewege is erkend. Reclamant acht het onaanvaardbaar dat zonder nadere toelichting het voornemen bestaat om toch te kiezen voor het opnemen van specifieke gebruiksregels zoals in artikel 24.4 onder a.

Reactie
Gezien de gehele geschiedenis die zich hier heeft afgespeeld is overwogen welke bestemming voldoende ondernemingsruimte biedt aan de Marke, maar geen ongewenste ontwikkelingen toestaat. Door het opnemen van de huidige bestemming wordt voldoende ondernemingsruimte geboden aan de Marke, alsmede een bepaalde rechtszekerheid geboden aan de bewoners van Deurningen met betrekking tot de doelgroepen die kunnen worden opgevangen in de Marke. Conform afspraken is deze specifieke regeling opgenomen in het bestemmingsplan en biedt juist voor de bewoners van Deurningen zekerheid dat bepaalde doelgroepen niet kunnen worden opgevangen in de Marke. Er bestaan geen aanleiding om juiste deze regeling te verwijderen en er wordt geen noodzaak gezien om dit specifiek in de toelichting op te nemen. Het artikel geeft voldoende duidelijkheid.

Zienswijze
Artikel 24.6 onder b.2. behelst dat de bestemming 'Maatschappelijk' kan worden gewijzigd in 'bedrijf', 'horeca', of 'wonen', indien de maatschappelijke functie is beëindigd. Reclamant vraagt zich af er geen minimale termijn aan verbonden moet zijn aan de alsdan ontstane situatie dat de maatschappelijke functie zal zijn beëindigd, om hiermee misbruik te voorkomen.

Reclamant geeft aan dat divers beleid beschrijft dat de groene buffer tussen Deurningen en Hengelo als waardevol wordt aangemerkt. Deze groene buffer moet voorkomen dat Deurningen door Hengelo wordt ingekapseld.
Naar de mening van reclamant is het voornemen om aan de grens van het gebied waarop het bestemmingsplan Buitengebied betrekking heeft (extra) woonbestemmingen toe te staan (al dan niet in het kader van de rood voor rood regeling), strijdig met het lang gekoesterde uitgangspunt dat Hengelo en Deurningen niet 'aan elkaar' mogen groeien.

Reactie
Het realiseren van extra woningen in het buitengebied is in strijd met het rijks - , provinciaal - en gemeentelijk beleid. Het is vast beleid geen verdere verstening in het buitengebied toe te staan in de vorm van nieuwe woningbouw, omdat dit het ten koste zou kunnen gaan van de basisfuncties landschap, landbouw en natuur. Echter, een uitzondering hierop zijn nieuwe burgerwoningen 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. Toepassing van de rood - voor - rood - regeling zorgt voor een dusdanige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, dat eventuele toepassing van de regeling onder voorwaarden als gerechtvaardigd kan worden gezien.

De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de bestaande functie wordt beëindigd. De wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast naar wonen als ook artikel 36 van toepassing is. In artikel 36 is opgenomen dat binnen deze bestemming maar 1 woning mag worden opgericht. Het is dus

na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk om een 'nieuwe woonwijk' van Deurningen op te richten. De bouwmassa zal niet toenemen en om deze reden zal het dan ook niet bijdragen aan het dichtgroeien van de buffer tussen Hengelo en Dinkelland.

Zienswijze
Op de website van de gemeente staat aangegeven dat op een tweetal locaties een woonzorgvoorziening wordt gerealiseerd. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Niet duidelijk is welke voorwaarden dit zijn. De ontwikkelingen van de Marke dienen ook aan deze harde voorwaarden te worden getoetst.

Reactie
Het beleid dat is opgesteld is voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Genoemde zaken betreffen nieuwe ontwikkelingen. Het voorontwerp van één daarvan ligt vanaf begin februari ter inzage. Aangezien de Marke een bestaande situatie is, wordt deze ook meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het opgestelde beleid is ook niet van toepassing op reeds bestaande situaties. Artikel 24 biedt voldoende duidelijkheid over de mogelijkheden op deze locatie. Er bestaat geen aanleiding om dit aan te passen.

Voorstel
De onderdelen van de zienswijze geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

188. Reclamant 188

Zienswijze
Tijdens het inspraaktraject heeft de stichting dorpsraad Saasveld een inspraakreactie ingebracht betreffende de Noordijkeres en de Zoeker Es ten noorden van Saasveld. Destijds is bepaald dat: 1. beide essen op de plankaart als zodanig worden aangeduid. 2. beide essen zullen worden uitgesloten voor een mogelijk gebruik ten behoeve van opgaande teeltvormen. Reclamant geeft aan dat de essen niet correct zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt de essen correct op te nemen.

Reactie
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat duidelijk herkenbare grotere escomplexen als zodanig op de kaart worden aangegeven in het bestemmingsplan. De aangehaalde Zoeker es en Noordijkeres zijn duidelijk herkenbaar aanwezig en komen overeen met de provinciale essenkaart. De genoemde escomplexen worden derhalve specifiek bestemd conform zienswijze. Uitgangspunt is dat percelen op essen worden uitgesloten van boom en sierteelt voorzover er nog geen boom en sierteelt in de bestaande situatie aanwezig is. De essen zullen derhalve worden voorzien van een aanduiding boom en sierteelt niet toegestaan, voorzover de percelen op dit moment nog niet in gebruik zijn voor boom en sierteelt.

Zienswijze

In het noordwestelijke gedeelte van het plangebied Saasveld ligt langs de Spikkersbeek een bos met hoge natuurwaarden. Aan de tegenoverliggende kant van de beek is onlangs een natuurgebied aangelegd. Verzocht wordt het bos uit het Plangebied Saasveld te halen en te bestemmen als Bos en natuur.

Reactie
Het betreft een broekbos dat is gelegen nabij de voormalige camping Erve Holtkamp. Op dit moment is er een herziening voor deze camping in voorbereiding. Het bosgebied wordt meegenomen in deze herziening en valt om deze reden ook buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Er is geen aanleiding om deze gronden alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De escomplexen nabij Saasveld worden op de verbeelding opgenomen met voor een deel de aanduiding geen boom en sierteelt toegestaan. Het overige deel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

189. Reclamant 189

Reclamant merkt op dat men waardering heeft voor het feit dat veel opmerkingen uit het voortraject zijn meegenomen in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan. Tevens waardeert reclamant de erkenning van waardevolle landschapselementen die als zodanig zijn opgenomen op de verbeelding. Op een drietal punten worden zienswijzen ingebracht.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat veel kleine natuur- en landschapselementen in het buitengebied onvoldoende worden beschermd en dat absoluut niet kan worden volstaan met alleen het opnemen van oude houtwallen zoals geïnventariseerd door Eelerwoude. Reclamant is van mening dat de ouderdom van de bosgroeiplaats uitgangspunt dient te zijn en niet alleen de leeftijd van de huidige houtopstand. Gesteld wordt dat kleine landschapselementen waarvan aangetoond kan worden dat de (bos)groeiplaats ouder is dan bijvoorbeeld 80 jaar positief bestemd moeten worden. Daarnaast is reclamant van mening dat veel waardevolle landschapselementen alsnog op de verbeelding opgenomen moeten worden, conform de destijds meegezonden kaart waarop aanvullende landschapelementen aangegeven zijn. Verder merkt reclamant op dat een aantal landschapselementen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer als ‘waardevol landschapselement’ zijn aangeduid, terwijl deze in het voorontwerpbestemmingsplan wel als zodanig werden aangeduid. Gesteld wordt dat het opnemen van enkele elementen wel en andere elementen niet een verschil creëert tussen diverse elementen en dat eenduidigheid hierover gewenst is.

Reactie

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de houtwallen en singels ouder dan 60 jaar en de bosgebieden ouder dan 60 jaar > 1 hectare specifiek worden opgenomen met de dubbelbestemming ‘Waarde - Landschap. Uit een grondige inventarisatie is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming in het bestemmingsplan krijgen. Bij het bepalen van deze systematiek hebben andere natuurorganisaties ingestemd met deze werkwijze. De reden dat een aantal elementen niet meer op de verbeelding zijn opgenomen, is dat uit de inspraak is gebleken dat er enkele houtwallen of singels onjuist waren opgenomen op de plankaart. Naar aanleiding van de inspraak heeft er een controle plaatsgevonden en zijn enkele dubbelbestemmingen verwijderd maar ook toegevoegd. De overige landschapselementen vallen onder het aanlegvergunningstelsel en daarmee wordt er ons inziens ook voldoende bescherming aan deze elementen toegekend. De bij de inspraak meegestuurde kaart van SNMO bevatte alle landschapselelementen. Zoals hierboven reeds is beschreven past het niet binnen de systematiek om alle landschapselementen op de verbeelding op te nemen. Met de gekozen systematiek wordt voldoende waarde gegeven aan de aanwezige landschapselementen in het buitengebied en zoals al eerder is aangegeven hebben de overige natuurorganisaties ingestemd met deze systematiek.

Zienswijze
Reclamant is van mening dat de voor Dinkelland zeer belangrijke beek- en erosiedalen een bestemming dienen te krijgen die recht doet aan hun geologische, landschappelijke en ecologische waarden. In dit kader wordt opgemerkt dat de erosiedalen ’t Ribbert en het Moerbekendal en het dal van de Kersberg op de verbeelding weergegeven dienen te worden. Betreffende natuurgebieden zijn allen groter dan 1 hectare en horen de bestemming ‘Bos en natuur’ te krijgen.

Reactie
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) en de gronden met een natuurdoelstelling die in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties. De gebieden moeten groter zijn dan 1 hectare. Op basis van gegevens van natuurorganisaties zullen de gronden als zodanig bestemd worden als voldaan wordt aan de voorwaarden conform de systematiek van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamant merkt tot slot op dat geconstateerd is dat gebieden die in de afgelopen jaren zijn (her)ingericht ten behoeve van natuur niet zijn bestemd en beschermd als natuurgebied. De gebieden waarbij gebruik is gemaakt van de SN - regeling en waarvan de oppervlakte groter is dan 1 hectare, dienen als ‘Bos en natuur’ opgenomen te worden op de verbeelding.

Reactie

In verband met privacygegevens brengt de aanlevering van gegevens vanuit de Provincie moeilijkheden met zich mee. Wanneer de beschikking wordt verkregen over de gegevens zullen de gronden als zodanig worden bestemd, indien voldaan wordt aan de voorwaarden conform de systematiek van het bestemmingsplan.

Voorstel
Op basis van gegevens van natuurorganisaties en gegevens van de provincie zullen de gronden als 'Bos en Natuur' bestemd worden, voorzover de gronden op de omgevingsverordening zijn aangemerkt als Bestaande Natuur of nieuwe natuur - gerealiseerd en voldoen aan de minimale oppervlakte van 1 ha.

190. Reclamant 190

Op een drietal punten worden zienswijzen ingebracht.

Zienswijze
Reclamant verwijst naar bijlage 4. In deze bijlage is geen paardenhouderij in opgenomen, terwijl dit volgens reclamant wel hoort.

Reactie
Reclamant terecht op dat er onjuiste verwijzing is opgenomen. De verwijzing zal worden verwijderd. De m² worden voor paardenhouderijen niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Zienswijze
Erfafrastering 1,25 hoogte noodzakelijk voor paardenhouderij.

Reactie
Reclamant maakt terecht een opmerking dat afrastering van 1m te laag is ten behoeve van de paardenhouderij/stoeterij. In het bestemmingsplan zal ten aanzien van terreinafscheidingen een grotere hoogte worden opgenomen. Hierbij zal de mogelijkheid opgenomen worden voor erfafscheidingen tot 1,5 meter.

Zienswijze
Op dit moment wordt het betreffende bedrijf aangeduid als een productgerichte paardenhouderij. Het hoofddoel van reclamant is een 50 - 50 balans tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij. De cultuurgrond rondom het bedrijf wordt echter enkel gebruikt ten behoeve van de productiegerichte paardenhouderij. Verzocht wordt om de bestemming voor beide doeleinden op te nemen.

Reactie
In artikel 14.1 (Bedrijf - Paardenhouderij) onder a is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat de voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

Bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Bovenstaande houdt in dat het gevraagde toegestaan is volgens de regels en dat er geen bestemming voor beide doeleinden zal worden opgenomen. Het gevraagde is immers al mogelijk binnen de huidige regels.

Voorstel
Voorgesteld wordt bij recht in het bestemmingsplan op te nemen dat erfafscheidingen 1,5 m. hoog mogen zijn. Daarnaast wordt voorgesteld de verwijzing in artikel 14.2.1.b. te verwijderen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

191. Reclamant 191

Zienswijze
Reclamant merkt op dat de schaapskooi en de veldschuur niet op de plankaart staan. Verzocht wordt betreffende bouwwerken alsnog als zodanig op te nemen.

Reactie
In het verleden is voor de desbetreffende schaapskooi een planologische procedure gevolgd. Reclamant merkt terecht op dat de schaapskooi en veldschuur niet op de verbeelding staan. De schaapskooi zal worden voorzien van een bouwvlak met bijbehorende bestemming ‘Agrarisch-specifieke aanduiding schaapskooi’. Het reeds aanwezige gebouwtje welke door reclamant wordt aangemerkt als veldschuur zal ook worden bestemd als ‘Agrarisch-specifieke aanduiding schaapskooi’.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De schaapskooi en veldschuur worden op de verbeelding opgenomen als ‘Agrarisch-specifieke aanduiding schaapskooi’. Waarbij tevens een doorvertaling naar de regels zal plaatsvinden, waarbij opgenomen wordt dat bij de betreffende aanduiding gebouwen ten behoeve van een schaapskudde zijn toegestaan en navenant gebruik.

192. Reclamant 192

Zienswijze
Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan te passen. Het bouwvlak bij het monument kan niet worden bebouwd en dus worden verwijderd. Reclamant wenst een uitbreiding naast de bestaande stal.

Reactie
Reclamant wenst in de toekomst een grotere stal ten behoeve van de uitbreiding van het vleesvee. De plek die is aangewezen in het nieuwe bestemmingsplan voor deze uitbreiding bevindt zich ten zuiden van de monumentale boerderij op het perceel. In het advies van het Oversticht valt te

lezen dat de bouw van een moderne veestal naast de oude boerderij niet gewenst is, omdat het beeld vanuit het erf en vanuit het landschap hiermee aangetast wordt. De meest logische locatie voor een nieuwe stal is in het weilandje aan de zuidoostzijde, ten zuiden van en parallel aan de meest recente veestal, naast de oprijlaan. Dit betekent een aanpassing van de begrenzing van het bouwblok. Dit betekent een strakke contour om de west- en zuidkant van de boerderij en het nieuwe bijgebouw, en een uitbreiding van het bouwblok ten zuiden van de veestal.

Voorstel
Vanuit zowel ruimtelijk als functioneel oogpunt is het wenselijk en logisch om de toekomstige bouwblokvergroting op Erve Elferman te laten plaatsvinden aan de zuidoostzijde van het erf. Het bouwvlak zal als zodanig worden verschoven op de verbeelding, conform het advies van het Oversticht.

193. Reclamant 193

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat het transformatorhuisje niet op zijn grond staat, maar wel deel van het bouwvlak uitmaakt.
De kuilvoerplaten liggen buiten de begrenzing van het bouwperceel. Gevraagd wordt om een aanpassing van het bouwperceel en om het bouwvlak uit te breiden tot 1 hectare.

Reactie
Op basis van de NGE berekening blijft de omvang van het bedrijf onder de 1 V.A.K. Er is een vergunning verleend voor het houden van 31 melk- en zoogkoeien, 33 stuks jongvee en 19 meststieren. Op basis van deze gegevens heeft reclamant een agrarisch bedrijf met een omvang tussen de 0,5 V.A.K. en 1 V.A.K. Op basis van de systematiek van het bestemmingsplan heeft reclamant recht op 40% uitbreiding van het bebouwd oppervlakte (excl. Kuilvoer e.d.). Er is geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten tot 1 hectare. De begrenzing van het bouwvlak zal echter wel worden aangepast, zodat deze daadwerkelijk over eigen grond komt te liggen. De grens van het bouwperceel zal zodanig worden aangepast dat de kuilvoerplaten daarbinnen komen te liggen.
Mochten er in de toekomst concrete plannen zijn om het bedrijf te vergroten, dan biedt het bestemmingsplan daarvoor de ruimte middels wijzigingsbevoegdheden.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van het bouwperceel/bouwvlak aan te passen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

194. Reclamant 194

Zienswijze
Reclamant uit zijn zorgen omtrent het feit dat een locatie niet in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Verzocht wordt het perceel in

het plan op te nemen dan wel in overleg met de gemeente te kijken of er een oplossing kan worden gevonden.

Reactie
Bij de inspraak is aangegeven om welke redenen het bouwperceel binnen de grenzen van het bestemmingsplan Brookhuis is gelegd. Er is geen aanleiding om die begrenzing te herzien. Ook binnen het bestemmingsplan Brookhuis heeft reclamant voldoende mogelijkheden, binnen de beperkingen die vanuit andere regelgeving reeds op dit perceel zijn gelegen, het bedrijf uit te oefenen. Die mogelijkheden zouden binnen het bestemmingsplan Buitengebied niet anders zijn.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

195. Reclamant 195

Zienswijze
Reclamant verzet zich binnen de procedure van een projectbesluit/-bouwvergunning tegen de herbouw van opstallen op een nader genoemd perceel. Bij die herbouw wordt gesproken over een slagerij. Volgens reclamant is van een slagerij geen sprake. Het bestemmingsplan voegt hier ook nog eens een slachterij aan toe. De zienswijze binnen de procedure voor het projectbesluit wordt hier herhaald en ingelast beschouwd.
Nogmaals wordt gesteld dat hier geen sprake is van een bestaand legaal bedrijf. De wijziging van de bestemming is dan ook onvoldoende onderbouwd. De slachterij voegt een industriële activiteit toe aan het perceel, wat in het buitengebied niet is toegestaan en wat overlast zal veroorzaken voor omwonenden. Tot slot wordt geconstateerd dat de winkel in strijd is met de Provinciale Omgevingsverordening omdat deze geen weidewinkels toestaat.

Reactie
In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel een bedrijfsbestemming gegeven. In de afgelopen jaren is meerdere malen een bedrijfsbestemming aan het perceel toegekend, maar de laatste maal is deze bestemming om procedurele redenen gestrand. Op die momenten hebben reeds afwegingen plaatsgehad over de aanvaardbaarheid van de bedrijfsbestemming. Bovendien is er voor de bedrijvigheid ter plaatse een milieuvergunning afgegeven. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied maakt het bedrijf deel uit van de retrospectieve toets. Daarin is het bedrijf beschreven. Er is dus wel degelijk gekeken naar de aanvaardbaarheid van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Binnen de bedrijfsbestemming is een winkel niet toegestaan. Alleen productiegebonden detailhandel is mogelijk. Dat betekent dat alleen in ondergeschikte mate detailhandel mag plaatsvinden in goederen, die ter plaatse zijn vervaardigd of worden toegepast in het productieproces. De detailhandelsfunctie moet altijd ondergeschikt zijn aan de productiefunctie. Op basis van de bestemming mag hier geen zelfstandige winkel ontstaan en mag de verkoopruimte ook niet als zodanig worden ingericht. In

planologische zin is er dan ook geen sprake van strijd met provinciaal beleid. Geconstateerd wordt dat de bouwaanvraag en het in procedure zijnde projectbesluit wel uitgaan van een inrichting van een winkel met bijbehorende uitstraling gelet op bovengenoemde constatering zal het reeds ingediende bouwplan van de heer Nijland op die wijze geen doorgang kunnen vinden.
Daarnaast is een slachterij niet per definitie een industriële activiteit. Een slachterij kan ook kleinschalig en ambachtelijk zijn. Gezien de omvang van de bedrijfsgebouwen zal hier ook op geen enkele wijze sprake kunnen zijn van een industriële activiteit. Die omvang van de gebouwen garandeert een kleinschalige activiteit, die zich verhoudt tot de planologische omstandigheden die ter plaatse tot dusver hebben bestaan.

Voorstel
Voorgesteld wordt in de begripsbepaling nadrukkelijk aan te geven dat bij productiegebonden detailhandel geen winkelruimte mag worden ingericht. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

196. Reclamant 196

Zienswijze
Reclamant stelt dat ten onrechte een woonbestemming aan het perceel is gegeven. Op het perceel is een akkerbouwbedrijf actief, waarvoor in het verleden ook toestemming is verkregen van de gemeente. Gevraagd wordt om een agrarische bestemming conform het huidige gebruik.

Reactie
Tijdens de inspraak werd door reclamant gevraagd om een bestemming voor een paardenhouderij, omdat op het perceel paarden werden gehouden. Inmiddels is, volgens reclamant, op het perceel een akkerbouwbedrijf actief. Op het bedrijf rust geen milieuvergunning voor het voeren van een akkerbouwbedrijf. Gezien de ligging in het extensiveringsgebied biedt het bestemmingsplan ook niet de mogelijkheid hier opnieuw een agrarisch bedrijf te beginnen. Daarnaast is niet aangetoond dat het bedrijfsmatige agrarische activiteiten betreft met een minimale omvang van 0,25 volwaardige arbeidskracht. Er is dan ook geen aanleiding om de woonbestemming te wijzigen omdat niet uit gegevens blijkt dat hier sprake is van een agrarisch bedrijf.

Zienswijze
Reclamant stelt dat ten onrechte bij de gezamenlijke oppervlakte voor bijgebouwen bij wonen een maximum is gesteld op 350 m². Volgens reclamant worden burgers, waar een grotere oppervlakte aanwezig is, ernstig gedupeerd bij een bouwaanvraag voor verbouw of vervanging boven die oppervlakte. Deze burgers worden gedwongen tot sloop. Het maximum zou dan ook geschrapt moeten worden. Reclamant wijst er op dat het gebruikelijk is een regeling op te nemen waarbij procentsgewijs gestreefd wordt naar vermindering van een oppervlak.

Reactie
Zonder het stellen van een maximum bij recht zou in geen enkel geval een terugdringing van de oppervlakte mogelijk zijn, omdat dan in alle gevallen de bestaande oppervlakte bij recht vervangbaar is. Bij ontheffing heeft de gemeente een regeling opgenomen om bij oppervlaktes groter dan 350 m² een procentsgewijze vermindering van de hoeveelheid bebouwing te realiseren. Burgers met een grotere oppervlakte dan de 350 m² kunnen derhalve gebruik maken van die ontheffingsregeling. De regeling waar reclamant op zinspeelt, maakt derhalve onderdeel van dit bestemmingsplan uit. In die zin voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten zoals reclamant die zelf formuleert en worden naar de mening van de gemeente de burgers met bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 350 m² niet onevenredig gedupeerd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

197. Reclamant 197

Zienswijze
Reclamant stelt dat de NAM te weinig inzicht geeft in de gevelbelasting op zijn woonhuis. Ook het bestemmingsplan geeft hierover geen duidelijkheid. Reclamant wil die duidelijk hebben en verzoekt in het bestemmingsplan in te gaan op de geluidsbelasting. Reclamant wil een verklaring en een garantie dat hij geen overlast zal ervaren in de nachtperiode. De conclusies die het bestemmingsplan trekt, deelt reclamant niet. Ook twijfelt reclamant er aan of aanvullend onderzoek is gedaan naar aanvullende mogelijkheden. Voorts verwacht reclamant overlast en schade voor de gezondheid en de bouwwerken als gevolg van trillingen.

Reactie
Voor de NAM locaties zijn onlangs aparte procedures opgestart. De planning was dat deze voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zouden zijn afgerond. Nu is gebleken dat deze planning niet zal worden gehaald, zullen deze locaties vooreerst uit het plan worden gehaald. Dit houdt in dat het op basis van de geldende bestemming niet mogelijk is water te injecteren in de voormalige gasvelden. In planologische zin vindt er met dit bestemmingsplan vooreerst dan ook geen verandering plaats.

Voorstel
Voorgesteld wordt de NAM locaties niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

198. Reclamant 198

Zienswijze
De zienswijze van reclamant is identiek aan die van een andere reclamant. Verwezen wordt naar de daar samengevatte tekst.

Reactie
Verwezen wordt naar de reactie onder zienswijze nr. 200.

Voorstel
Voorgesteld wordt de NAM locaties niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

199. Reclamant 199

Zienswijze
Reclamant wijst er op dat voor het tuindersbedrijf een Rood - voor - rood overeenkomst is gesloten.
Op de locatie zal een woonbestemming worden gelegd conform de inrichtingsschets die bij de overeenkomst hoort. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie
In het kader van de rood voor rood regeling is reeds aangegeven dat alleen ontwikkelingen, waarvoor de procedure reeds is afgerond, zullen worden meegenomen in het bestemmingsplan. De benodigde gegevens zijn niet tijdig aangeleverd om een procedure hiervoor op te starten. Die dient alsnog te gebeuren. Er is op dit moment evenwel geen aanleiding om af te wijken van de uitgangspunten van het bestemmingsplan en deze nieuwe ontwikkeling alsnog mogelijk te maken.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

200. Reclamant 200

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat hij op een perceel een stal heeft staan. Deze is als veldschuur bestemd. Reclamant ziet graag een bestemming voor een stal. Onder de schuur zit een mestkelder.

Reactie
De begripsbepaling voor veldschuur biedt voldoende ruimte voor het gebruik als stal. Reclamant wordt met de benaming veldschuur niet in zijn gebruik beperkt. In die zin is er geen aanleiding de bestemming aan te passen.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

201. Reclamant 201

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat zich op een nader genoemd perceel al decennialang een camping bevindt, waarvoor ook een gebruiksvergunning is afgegeven en welke camping wordt gedoogd. Gevraagd wordt deze nu te bestemmen. Ook bevinden zich er een vier à vijftal zomerhuisjes. Deze zouden eveneens bestemd moeten worden. De gronden zijn nu als 'Bos en natuur' aangegeven, maar dat is niet conform het feitelijke gebruik.

Reactie
De genoemde camping is op dit moment feitelijk ter plekke niet meer aanwezig. De camping heeft in al deze jaren nooit een adequate planologische regeling gehad.
De onderhandelingen over een mogelijke sanering van de camping zijn in een eindfase. Om deze reden is een positieve bestemming nu niet op zijn plaats.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

202. Reclamant 202

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat er vergevorderde plannen zijn voor het vervangen en verplaatsen van de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Hierover is al met de gemeente gesproken. Verzocht wordt het bouwvlak/bouwperceel zodanig aan te passen dat de bouw van de bedrijfswoning straks op de nieuwe plaats mogelijk is.

Reactie
Er bestaan geen bezwaren tegen de verplaatsing van de bedrijfswoning. Het bouwvlak/bouwperceel zal daarop worden aangepast, waarbij de omvang van het bouwvlak de 1 hectare niet zal overschrijden.

Voorstel
Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen, zodat de bedrijfswoning verplaatst kan worden, waarbij het bouwvlak een oppervlakte van 1 hectare niet zal overschrijden.

203. Reclamant 203

Zienswijze
Reclamant constateert dat het bouwvlak nog steeds niet geheel juist op de feitelijke situatie is aangepast. Een vrij grote punt van de werktuigenberging valt buiten het bouwvlak. Daarnaast is de uitbreiding van de ligboxstal nog niet ingetekend. Verzocht wordt beide bouwwerken in te tekenen en binnen het bouwvlak te brengen.

Reactie
De verbeelding maakt gebruik van een ondergrond, die de gemeente zelf niet kan wijzigen. De gemeente kan de uitbreiding van de ligboxstal dan

ook niet zelf op de verbeelding intekenen. Dat doet evenwel geen afbreuk aan de rechten en mogelijkheden die inmiddels formeel zijn verkregen. Het bouwvlak zal nogmaals aan de juiste situering van de werktuigenberging worden aangepast.

Voorstel
Het bouwvlak aanpassen.

204. Reclamant 204

Zienswijze
Reclamant stelt dat de eerder ingebrachte reacties nog niet voldoende in het plan zijn meegenomen. Reclamant heeft zelf op een bijgevoegd kaartje aangegeven op welke wijze het bouwvlak het meest ideaal kan worden neergelegd. Tevens wordt enige uitbreidingsruimte gevraagd ten behoeve van de jongveestal aan de overzijde van de weg voor welzijnsverbetering.

Reactie
De wijze waarop reclamant het bouwvlak/bouwperceel nu heeft ingetekend, betekent een wijziging bij een vrijwel gelijkblijvende omvang van 1 hectare. Gezien de ligging van de bedrijfsbebouwing is de getekende situatie ook het meest voorstelbaar. Ook de mogelijke uitbreiding van de jongveestal is gezien het omgevingsbeeld niet bezwaarlijk.

Zienswijze
Reclamant heeft ingesproken op het reconstructieplan en de begrenzing van de EHS. Als gevolg hiervan zijn enkele aanpassingen doorgevoerd, waardoor het bedrijf niet langer in het extensiveringsgebied is gelegen. Op de verbeelding is het extensiveringsgebied nog wel steeds over het bouwperceel gelegen. Reclamant verzoekt aanpassing van de begrenzing aan het besluit van de provincie van 14 november 2007.

Reactie
De begrenzing lijkt inderdaad niet geheel overeen te stemmen met de kaartjes die de provincie aan reclamant heeft toegestuurd. De begrenzing zal op de meest recente besluitvorming worden aangepast.

Voorstel
Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen en de begrenzing van het extensiveringsgebied aanpassen.

205. Reclamant 205

Zienswijze
Reclamanten verzetten zich tegen de bestemming voor een nader genoemd perceel. Hier loopt eveneens een procedure voor een projectbesluit, waartegen eveneens een zienswijze is ingediend. Deze zienswijze wordt hier herhaald en ingelast beschouwd. Reclamant gaat voornamelijk in op de gang van zaken en is van mening dat de gemeente in deze zaak niet

juist heeft gehandeld. Primair is reclamant tegen de ontwikkeling van de spaboerderij, omdat deze zijn agrarisch bedrijf zou belemmeren.

Reactie
De functieverandering en de nieuwe bestemming passen binnen het VAB - beleid. Op grond daarvan is de afweging gemaakt. De nieuwe functie en de nieuwe bestemming belemmeren de uitoefening van het bedrijf van reclamant niet. In die zin wordt het bedrijf en de bestemming van reclamant niet door dit bestemmingsplan aangetast.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

206. Reclamant 206

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de eerder voor een deel van de Deurningeres geplande woningbouw voorlopig niet door zal gaan. Er is dan ook geen enkele reden meer de gronden buiten het plan Buitengebied te houden. De gronden maken deel uit van het buitengebied en zouden evenals de rest van de es in dit plan moeten worden opgenomen.

Reactie
In reactie op de inspraak is aangegeven dat deze locatie nog steeds in beeld is als woningbouwgrond. Hetgeen tijdens de inspraak is gereageerd, is nog onveranderd van kracht. Die reactie wordt hier herhaald en ingelast beschouwd, zodat er geen aanleiding is om de plangrenzen aan te passen. In 2010 zal een voorontwerpbestemmingsplan tot ontwikkeling van woningbouw op deze locatie in procedure worden gebracht.

Zienswijze
Reclamant wijst er op dat hij al sinds jaar en dag een veetunneluitloop en kuilopslag aan de overzijde van de weg heeft liggen. Tijdens de inspraak is van gemeentewege aangegeven dat dit meegenomen zou worden in het bouwperceel, maar dat is niet gebeurd.

Reactie
Vergelijkbaar met andere bouwpercelen is het wenselijk dit deel van het bouwperceel alsnog met een koppelteken aan het bouwperceel toe te voegen.

Zienswijze
Reclamant kan vooreerst instemmen met een oppervlakte van 1,5 hectare en de aanpassing die is gedaan. Reclamant stelt echter twee kleine aanpassingen voor ter logische afronding van het bouwvlak en een kleine aanpassing van de bouwperceelgrens ten behoeve van de nieuw gerealiseerde parkeerplaats. Deze aanpassingen voorkomen tijdrovende en kostenverhogende wijzigingsprocedures.

Reactie
De voorgestelde aanpassingen zijn zeer gering en stuiten niet op bezwaren.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat ook de geluidscontour aangepast moet worden als gevolg van de bouw van de kaasmakerij.

Reactie
De geluidscontouren zijn van de verbeelding verwijderd.
Het wegverkeerslawaai is op een andere wijze in het plan geregeld.

Zienswijze
Reclamant geeft een uitvoerige beschrijving van zijn bedrijf. Reclamant constateert daarbij dat de gegeven agrarische bestemming niet is toegespitst op zijn bedrijf. Er worden zelfs enkele onderdelen als strijdig aangemerkt. Vanuit rechtszekerheidsoogpunt, maar ook vanwege een goede ruimtelijke ordening, verzoekt reclamant om een op zijn bedrijf toegesneden bestemming.

Reactie
Reclamant wijst terecht op het feit dat de nevenactiviteiten op dit bedrijf van een dergelijke omvang zijn, dat deze een aparte regeling rechtvaardigen. In principe kunnen nevenactiviteiten aan agrarische bedrijven worden toegevoegd zonder dat die specifiek worden aangeduid. De activiteiten van reclamant gaan iets verder dan dat. Het perceel zal daarom voorzien worden van een specifieke aanduiding, waarbinnen de activiteiten ter plaatse worden bestemd. Wel zal een beperking worden gesteld aan de omvang van de activiteiten om zorg te dragen voor het ondergeschikte karakter.

Zienswijze
Reclamant is van mening dat een inpassingsplan gezien de gestelde oppervlaktegrens vrijwel altijd noodzakelijk zal blijken. Daarmee worden ondernemers op onnodige kosten gejaagd. Reclamant is van mening dat welstand in combinatie met een beeldkwaliteitsplan voldoende waarborgen biedt. Reclamant vraagt zich af of een inpassingsplan wettelijk wel is toegestaan.

Reactie
Bij de toetsing aan de redelijke eisen van welstand en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan kunnen alleen eisen worden gesteld aan de vormgeving en de verschijningsvorm van de bouwwerken. Dat vloeit expliciet uit de Woningwet voort. Welstand en een beeldkwaliteitsplan kunnen geen eisen stellen aan landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door het afdwingen van erfbeplanting.
Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de overheden richt zich meer en meer op het behoud van de waarden van het landschap. De gemeente Dinkelland maakt inmiddels deel uit van het nationaal landschap Noord Oost Twente. Gezien de ontwikkelingen in de landbouw en gezien de druk op de landelijke gebieden, is het niet onredelijk om bij ontwikkelingen zorg te dra-

gen voor een goede landschappelijke inpassing. Een dergelijk inpassingsplan wordt ook genoemd in het reconstructieplan. In veel gevallen zal met een eenvoudig inpassingsplan kunnen worden volstaan, bijvoorbeeld als het om een uitbreiding gaat op een bestaand, al goed ingepast bouwperceel. Pas bij volledige nieuwbouw of iets dergelijks zullen zwaardere eisen aan het inpassingsplan kunnen worden gesteld. De gemeente ziet evenwel niet in dat inpassingsplannen niet zouden kunnen worden gevraagd.

Zienswijze
Reclamant heeft plannen om een mestvergistingsinstallatie te realiseren.
Reclamant is van mening dat deze bij recht mogelijk zouden moeten zijn. Er is voldoende regelgeving die een goede inpassing waarborgen. Reclamant is van mening dat er geen overbodige beperkende bestemmingsplanbepalingen aan nieuwe innovatieve ideeën ten grondslag moeten liggen.

Reactie
In de praktijk blijkt dat een goede mestvergistingsinstallatie veel ruimte in beslag neemt, waardoor er op de meeste plaatsen tot een verregaande verruiming van het bouwperceel moet worden gekomen. Bovendien gaat het om forse bebouwing, die behoorlijke invloed heeft op het bestaande landschapsbeeld en de daarin voorkomende bouwvormen.
Het is vanuit dat oogpunt niet onredelijk om dergelijke mestvergistingsinstallaties pas toe te staan na afweging van alle belangen. Die afweging ligt ten grondslag aan een goede ruimtelijke ordening. Er mag dan andere regelgeving zijn, die regelgeving beweegt zich buiten de belangen om die binnen de ruimtelijke ordening van belang zijn. Daarbij wil de gemeente niet spreken van beperkende bepalingen. Het plan spreekt zich duidelijk in positieve zin uit over nieuwe innovatieve ideeën, maar het is alleszins redelijk om in het landelijke gebied dergelijke ideeën aan een ontheffings- of wijzigingsbepaling te koppelen, zodat met alle betrokken partijen gekeken kan worden naar een goede ruimtelijke inpassing.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat hij, gezien de omvang van zijn bouwvlak, noodzakelijkerwijs silo's en dergelijke buiten het bouwvlak zal moeten plaatsen. De hoogtebepaling van 2 m is dan veel te beperkend. Deze maat zou opgetrokken moeten worden naar 10 m. De ruimtelijke kwaliteit wordt anderszins gewaarborgd. Een oplossing zou kunnen zijn om in dit geval het bouwvlak samen te laten vallen met het bouwperceel.

Reactie
Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is de clustering van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is slechts bebouwing met geringe invloed toegestaan, zoals bijvoorbeeld sleufsilo's, mestzakken, en dergelijke. Wil een agrariër hogere silo's bouwen dan zullen die binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden. Is daar geen ruimte voor, dan kan een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd. Dit uitgangspunt lijkt de gemeente alleszins redelijk. Dat de ruimtelijke kwaliteit anderszins gewaarborgd is, is hiervoor op ingegaan.

Het laten samenvallen van het bouwvlak met het bouwperceel is op dit moment geen optie, omdat er geen concrete bouwplannen zijn. Het is op voorhand niet gewenst om al een groter bouwvlak te leggen. Dit is ook in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan, waarin is opgenomen dat bij recht maximaal een bouwvlak van 1,5 wordt opgenomen. Daarmee zouden ook bouwmogelijkheden voor het oprichten van gebouwen ontstaan.

Zienswijze
Reclamant constateert dat in vrijwel alle gevallen strijdigheid met de bepaling van artikel 3 lid 3.4. onder d zal bestaan.
Ook in het geval van reclamant wordt een strijdigheid met de bepaling verondersteld. Voor de kuilvoeropslag aan de overzijde van de weg geldt dat er geen gevels aanwezig zijn.

Reactie
Het is onduidelijk op welke wijze reclamant deze bepaling interpreteert, aangezien er naar de mening van de gemeente in geval van reclamant geen sprake is van strijdigheid met deze bepaling voor wat betreft de sleufsilo's en dergelijke, omdat deze achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevels van het dichtst bij de weg gesitueerde woonhuis zijn gelegen. In de meeste gevallen zal de bepaling niet tot problemen leiden. Die strijdigheid bestaat wel voor wat betreft de opslag aan de overzijde van de weg, maar dat wordt specifiek geregeld, zodat ook dat verder geen beletselen oplevert. Er bestaat op voorhand dan ook geen aanleiding om tot aanpassing van de regel over te gaan.

Voorstel
Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:
- de begrenzing van het bouwperceel/bouwvlak aanpassen;
- de kuilvoerplaten aan de overzijde van de straat voorzien van een aanduiding bouwperceel en met een koppelteken verbinden aan de het bijbehorende bouwperceel;
- binnen het bouwvlak een aanduiding opnemen, waardoor de recreatieve activiteiten bestemd zijn binnen het agrarisch bouwvlak.

De zienswijze geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

207. Reclamant 207

Zienswijze
Reclamant stelt dat het toegekende bouwperceel volledig is gebruikt en geen ruimte biedt voor ontwikkeling. Naast de intensieve tak is er sprake van een akkerbouwbedrijf. Deze is ca 48 nge groot. Voor de toekomst is een groter bouwperceel noodzakelijk.

Reactie

Gezien de omvang van het bedrijf is al een maximaal bouwperceel gegeven. Dit is een groot intensief bedrijf die deels wat akkerbouw heeft ten behoeve van zijn intensieve veehouderij. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bedrijven in aanmerking komen voor de bestemming 'Specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' indien van beide takken minstens 250 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Dit is ook opgenomen in de begripsbepaling.
Geconstateerd wordt dat de akkerbouwtak niet zelfstandig is, maar onderdeel uitmaakt van de intensieve veehouderij.
Op basis van de milieuvergunning moet worden geconstateerd dat hier geen sprake is van twee takken met een minimale omvang van 250 m^2.
Reclamant heeft geen verdere onderbouwing aangedragen waaruit blijkt dat er wordt voldaan bovenstaande voorwaarden. Vooralsnog moet worden geconstateerd dat hier sprake is van een intensieve veehouderij.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

208. Reclamant 208

Zienswijze
Reclamant constateert dat zijn gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Ecologie'. In de Omgevingsvisie van de provincie is de grond niet als nieuwe natuur aangewezen. Verzocht wordt dan ook de dubbelbestemming te verwijderen. Datzelfde verzoekt reclamant voor gronden in de 'Ottershagen'. Die zijn wel als nieuwe natuur aangewezen, maar de dubbelbestemming staat een optimale exploitatie van de gronden in de weg.

Reactie
De begrenzing van de dubbelbestemming Ecologie is afgestemd op de door de provincie aangewezen Ecologische Hoofdstructuur. De gronden waar reclamant op doelt zijn niet aangewezen als nieuwe natuur, maar als beheersgebied. Dit houdt een doelstelling in die niet gericht is op een omzetting naar natuur, maar voor welke gronden bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer een optie is. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zal voor de beheersgebieden van de kaart worden verwijderd. Dat de andere gronden in de Ottershagen wel als 'Waarde - Ecologie' zijn aangegeven, heeft als reden dat voor die gronden een natuurdoelstelling is geformuleerd. Voor die gronden blijft de aanwijzing tot nieuwe natuur gehandhaafd. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de dubbelbestemming de definitieve omzetting naar natuur makkelijker maakt, maar geen beperkingen oplegt op het huidige gebruik van de gronden en de exploitatie daarvan.

Voorstel
De begrenzing van de dubbelbestemming aanpassen, zodanig dat hierbinnen geen beheersgebieden zijn gelegen.

209. Reclamant 209

Zienswijze

Het bedrijf van de maatschap heeft extra mestopslagcapaciteit nodig. Er wordt een voorstel gedaan om ergens een stukje bouwperceel in te leveren om aan een andere zijde de ruimte te kunnen realiseren.

Reactie
Het is niet reëel om het voorgestelde stuk van het bouwperceel af te halen, omdat die gronden deel van het feitelijke bouwperceel uitmaken.
Er bestaan evenwel geen bezwaren om een klein stukje bouwperceel toe te voegen teneinde de mestopslag mogelijk te maken. Binnen het bouwperceel mogen geen andere bouwwerken hoger dan 2 meter worden opgericht.

Zienswijze
De maatschap beoogt een nieuwe locatie aan de Hondeveldsweg voor nieuwvestiging van het bedrijf. Op die locatie is echter een gedeelte van een klootschietbaan bestemd. Verzocht wordt de bestemmingsplangrens goed te leggen.

Reactie
Voor deze ontwikkeling wordt een aparte procedure gevolgd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Het is echter correct dat de bestemming 'Klootschietbaan' niet overeenkomt met de kadastrale situatie. Een aanpassing van de verbeelding is derhalve gerechtvaardigd.

Voorstel
Het bouwperceel aanpassen. De bestemming 'Sport - Klootschietbaan' zodanig wijzigen dat dit alleen op de eigendommen van de klootschietvereniging ligt.

210. Reclamant 210

Zienswijze
Verzocht wordt de oppervlakte voor de bloemisterij vast te leggen op de bestaande oppervlakte van 175 m². Tevens wordt verzocht 'Bloemisterij' te wijzigen in 'Tuincentrum' in verband met bestaand gebruik.

Reactie
De oppervlakte ten behoeve van de bloemisterij zal in de bouwregels worden vastgelegd op de bestaande omvang. Er bestaat geen aanleiding om de aanduiding te wijzigen in 'Tuincentrum'. De bestaande activiteit mag worden voortgezet, waarbij uitbreiding niet mogelijk is. Daarnaast heeft het perceel ook in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Denekamp de aanduiding 'Bloemisterij' en is er in het kader van de inspraak reeds aangegeven waarom omzetting naar 'Tuincentrum' niet wenselijk is. Het eerder ingenomen standpunt blijft ongewijzigd.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

211. Reclamant 211

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat bij het toekennen van het bouwperceel de aanwezige voeropslag en de tuin niet meegenomen zijn. Op een kaartje is aangegeven op welke wijze het bouwperceel zou moeten worden gelegd.

Reactie
Er bestaan geen overwegende bezwaren tegen de aanpassing van de begrenzing van het bouwperceel, met dien verstande dat aan de zuidzijde, mede ook in relatie tot de aanwezigheid van het bosgebied, de huidige grens van het bouwvlak zal worden aangehouden.

Voorstel
Het bouwperceel aanpassen.

212. Reclamant 212

Zienswijze
Reclamant wil graag medewerking voor de bouw van een nieuwe stal waarvoor de plannen inmiddels in voorbereiding zijn. Op grond daarvan maakt reclamant bezwaar tegen de vorm van het bouwvlak. Op een bijgevoegde tekening is aangegeven waar de nieuwe stal zou moeten worden gebouwd.

Reactie
Met een aangepaste vormgeving, bij gelijkblijvende omvang, is er een mogelijkheid om de stal op een goede manier binnen de grenzen van het bouwvlak te leggen. Er bestaan geen bezwaren tegen deze aanpassing, nu reclamant zicht heeft op de locatie van de nieuwe bebouwing.

Voorstel
Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

213. Reclamant 213

Zienswijze zand en grindbedrijf
Reclamant concludeert uit de verbeelding dat de opslag van zand, grind en containers er niet meer zal zijn als het plan klaar is. Dat zou betekenen dat het bedrijf is verplaatst.
Mocht deze conclusie onjuist zijn dan verzoekt reclamant het illegale bedrijf alsnog te bestemmen conform de uitspraak van de Raad van State op het huidig in gebruik zijnde terrein.

Reactie
Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan was dat de begrenzingen van de in procedure zijnde plannen voor Busscher Zand en Grind en de Weerselose Markt als zodanig buiten het bestemmingsplan Buitengebied zouden worden gelaten. Abusievelijk is niet de juiste begrenzing opgenomen. Het perceel waarnaar reclamant verwijst maakt ook onderdeel uit van het bestem-

mingsplan Busscher Zand en Grind en zal gelet hierop alsnog buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan worden gelaten. De overige bedrijfspercelen van het bedrijf zijn reeds buiten de werking van dit bestemmingsplan gelaten. Dat betekent dat dit bestemmingsplan geen invloed heeft op de planologische regeling voor die bedrijven. Voor deze bedrijven zijn op dit moment aparte bestemmingsplannen in procedure, waarbij het bestemmingsplan voor Busscher Zand en Grind reeds is vastgesteld. De genoemde conclusie van reclamant is onjuist, de opslag is op basis van het bestemmingsplan voor Busscher Zand en Grind wel mogelijk. Verwezen wordt naar het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan voor Busscher Zand en Grind.

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat de bedrijfspercelen buiten dit plan zijn gelaten. Reclamant trekt daaruit conclusies als zou het bedrijf van Busscher verplaatst gaan worden naar een plek die voor reclamant een onaanvaardbare overlast met zich mee zal brengen.

Reactie
Verwezen wordt naar de reactie hiervoor. Voor de gronden zal een apart bestemmingsplan gemaakt worden. De hele discussie omtrent de gevolgen en de planologische consequenties zal binnen dat plan gevoerd moeten worden. Deze zienswijzen zijn binnen dit bestemmingsplan niet op zijn plaats, daar de percelen geen deel van dit plan uitmaken.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding de nader genoemde gronden buiten de begrenzing van dit plan te laten conform de begrenzing zoals opgenomen in het specifieke bestemmingsplan.

214. Reclamant 214

Zienswijze
Reclamant constateert dat bij besluit van 14 november 2007 Provinciale Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing van het extensiveringsgebied, waardoor een nader genoemd perceel en het daarachter gelegen weiland niet meer tot het extensiveringsgebied behoort. Op de verbeelding zijn deze percelen nog wal van de aanduiding voorzien. Reclamant verzoekt om een aanpassing.

Reactie
De begrenzing lijkt inderdaad niet geheel overeen te stemmen met de provinciale kaartjes die reclamant heeft meegestuurd. De begrenzing zal op de meest recente besluitvorming worden aangepast.

Voorstel
Begrenzing extensiveringsgebied aanpassen.

215. Reclamant 215

Zienswijze
Reclamant wijst er op dat een nader genoemd perceel in gebruik is als landbouwgrond en geen bos en natuur is.

Reactie
Op de luchtfoto is te zien dat een deel van het perceel, dat in eigendom is van reclamant, inderdaad niet met bos of natuur is ingericht. De bestemming zal hiervan worden gewijzigd in 'Agrarisch-2'.

Zienswijze
Reclamant stelt dat ten onrechte bij de gezamenlijke oppervlakte voor bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen' een maximum is gesteld op 350 m². Volgens reclamant worden burgers, waar een grotere oppervlakte aanwezig is, ernstig gedupeerd bij een bouwaanvraag voor verbouw of vervanging. Deze burgers worden gedwongen tot sloop. Het maximum zou dan ook geschrapt moeten worden. Reclamant wijst er op dat het gebruikelijk is een regeling op te nemen waarbij procentsgewijs gestreefd wordt naar vermindering van een oppervlak.

Reactie
Zonder het stellen van een maximum bij recht zou in geen enkel geval een terugdringing van de oppervlakte mogelijk zijn, omdat dan in alle gevallen de bestaande oppervlakte bij recht vervangbaar is. Bij ontheffing heeft de gemeente een regeling opgenomen om bij oppervlaktes groter dan 350 m² een procentsgewijze vermindering van de hoeveelheid bebouwing te realiseren. Burgers met een grotere oppervlakte dan de 350 m² kunnen derhalve gebruik maken van die ontheffingsregeling. De regeling waar reclamant op zinspeelt, maakt derhalve onderdeel van dit bestemmingsplan uit. In die zin voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten zoals reclamant die zelf formuleert en worden naar de mening van de gemeente de burgers met bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 350 m² niet onevenredig gedupeerd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch-2'. De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

216. Reclamant 216

Zienswijze bouwperceel
Reclamant geeft aan dat er plannen zijn om het bedrijf te vergroten. Het bedrijf kan dan niet uit de voeten met 1,5 hectare. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot 2,5 hectare dan wel daarvoor een mogelijkheid tot ontheffing in het plan op te nemen. Indien de bereidheid tot vergroting niet aanwezig is, wordt verzocht om een aanpassing van het bestaande bouwvlak bij een gelijkblijvende omvang.

Reactie
Er is geen aanleiding om nu reeds het bouwperceel te vergroten. Concrete plannen zijn nog niet aanwezig. Het is niet wenselijk om planologische re-

serveringen te maken op grond van mogelijk toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om mettertijd het bouwvlak te vergroten tot 2,5 hectare. Daarmee voldoet het plan aan de wensen van reclamant en kan reclamant de vergroting binnen dit bestemmingsplan realiseren.

Zienswijze veldschuur
Reclamant wil de bestaande veldschuur afbreken en verplaatsen naar een voor de natuur betere locatie. Ook komt de veldschuur daarmee verder van de bestaande bebouwing te liggen. Tot slot wordt gevraagd de bestemming van de veldschuur te wijzigen in een dagrecreatieve bestemming.

Reactie
Er is duidelijk beleid geformuleerd omtrent de veldschuren. Daarbij is als belangrijkste uitgangspunt geformuleerd dat er geen verdere toename van het aantal veldschuren in het open gebied plaats mag hebben en dat gestreefd wordt naar een afname. De bestaande veldschuren worden bestemd en mogen alleen op de bestaande plek of elders op een bouwperceel worden teruggebouwd. Er is geen aanleiding om in dit geval aan een nieuwe situering elders in het open gebied mee te werken. Per saldo levert dat niets op. Een recreatief gebruik van een veldschuur is niet aanvaardbaar.

Voorstel
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

217. Reclamant 217

Zienswijze
Reclamant geeft een opsomming van de percelen waar op dit moment coniferen en heesters worden geteeld. De mogelijkheid om op dit perceel deze teelt te kunnen blijven uitoefenen, wil reclamant graag behouden.

Reactie
Gedurende de inspraak is door reclamant ook al op percelen gewezen waar deze teelt plaatsvond en waar een regeling voor was opgenomen dat opgaande teeltvormen niet waren toegestaan. Van die percelen is de aanduiding verwijderd. Nu blijkt dat voor de meeste aangegeven gronden de aanduiding niet meer geldt en dat de teelt past binnen de regels van het bestemmingsplan. Voor de meest oostelijke percelen geldt dit niet. Voor deze percelen zal nog eenmaal de aanduiding worden verwijderd. Voor de door reclamant aangegeven percelen bestaat dan geen strijd met het bestemmingsplan meer.

Voorstel
De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-boom- en sierteelt niet toegestaan’, voorzover nog aanwezig, van de genoemde percelen verwijderen.

218. Reclamant 218

Zienswijze bouwperceel
Reclamant wijst er op dat in afwijking van de situatie ten tijde van de inspraak er inmiddels een bouwvergunning is afgegeven, waarvan de bouwwerkzaamheden zijn afgerond. Daarmee voldoet het bedrijf nu aan de omvang, die recht geeft op een bouwvlak van 1,5 hectare. Niet alleen dient het bouwvlak te worden vergroot, ook vergt de toename van een aantal stuks vee een vergroting van de kuilvoerplaatsen aan de overzijde van de weg. Op een kaartje is de gewenste omvang aangegeven.

Reactie
De nieuwbouw past ruimschoots binnen het gegeven bouwvlak. Binnen het bouwvlak blijft nog ruimte over voor verdere uitbreidingen. Daarmee heeft het bedrijf nu een omvang die binnen de 1 hectare uit de voeten kan. Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor verdere vergroting, zodat er ook geen noodzaak bestaat om het bouwvlak te vergroten. Het bestemmingsplan biedt middels wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid om bij concrete uitbreidingsplannen het bouwvlak te vergroten. Wel is er aanleiding om de ruimte voor de kuilvoerplaatsen aan de overzijde van de weg te vergroten, zodat deze binnen de grenzen van het bouwperceel komen te liggen.

Zienswijze agrarische bestemming
Reclamant geeft aan dat de bestemming ‘Agrarisch 2’ zou moeten worden omgezet in ‘Agrarisch 1’.

Reactie
In de inspraaknota is aangegeven om welke reden deze bestemmingswijziging niet kan worden doorgevoerd. Reclamant brengt hier geen specifiek argument tegenin, maar herhaalt de eerdere reactie. De in de inspraaknota geformuleerde reactie wordt hier dan ook herhaald en ingelast beschouwd.

Voorstel
Het deel van het bouwperceel aan de overzijde van de weg aanpassen. De zienswijze geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

219. Reclamant 219

Zienswijze
Reclamant verzoekt de boerderijappartementen en de caravan te legaliseren omdat die onder de overgangsregeling vallen. De minicamping wil reclamant vermeld zien met een uitbreiding naar 25 plaatsen. Twee trekkershutten moeten eveneens worden vermeld. De houtwal ligt langs de straat en niet het perceel in. De kuilplaten aan de overzijde van de weg liggen langs de wal en niet midden op het perceel. Er moet een tweede bedrijfswoning worden opgenomen, waarvoor de vorm van het bouwvlak moet worden aangepast.

Reactie
Voor de boerderijappartementen en de caravan geldt geen overgangsregeling. Deze zullen moeten worden aangevraagd. Minicampings worden niet op de verbeelding aangegeven. Een uitbreiding naar 25 plaatsen kan worden aangevraagd op het moment dat het beleid en het bestemmingsplan dit mogelijk maken. De twee trekkershutten moeten eerst ook worden aangevraagd, alvorens daarvoor een specifieke regeling op te nemen. De houtwal ligt feitelijk dichter op de weg. De bestemming 'Waarde - Landschap' zal dan ook worden verplaatst.
Er wordt geen mogelijkheid geboden voor een tweede bedrijfswoning. Een verzoek daartoe is eerder afgewezen en er zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden die een nieuwe overweging rechtvaardigen.
Uit onderzoek ter plekke is gebleken dat er geen kuilvoeropslag aan de overzijde van de weg plaatsvindt. Het bouwperceel met bijbehorend koppelteken zal dan ook worden verwijderd.

Voorstel
Voorgesteld wordt het bouwperceel aan de overzijde van de weg met bijbehorend koppelteken te verwijderen. Daarnaast zal de bestemming 'Waarde - Landschap' worden verplaatst richting de weg. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

220. Reclamant 220

Zienswijze bouwperceel
Reclamant vraagt een aanpassing van het bouwperceel, zodanig dat aan de noordzijde bouwperceel wordt ingeleverd en waardoor aan de zuidzijde ruimte voor uitbreiding ontstaat. Het huidige bouwvlak wordt al volledig gebruikt. Daarnaast heeft reclamant de ruimte nodig voor een biogasinstallatie en voor diervriendelijkere huisvesting van de koeien.

Reactie
Het bouwperceel aan de noordzijde valt buiten het bouwvlak. Die ruimte gaat derhalve niet ten koste van de bouwmogelijkheden, die met het bouwvlak zijn gegeven. Omdat die gronden tot het feitelijke bouwperceel behoren, is het wenselijk dat vanwege de juridische consequenties tot uitdrukking te brengen op de verbeelding. Op dit moment heeft reclamant het gehele gegeven bouwvlak in gebruik. Het plan biedt echter de mogelijkheid om de kuilvoerplaten zuidwaarts te verplaatsen tot maximaal 50 m buiten het bouwperceel via een ontheffingsmogelijkheid. Daarmee kan ruimte worden geschapen voor de genoemde uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de huisvesting van de dieren. Voor een biogasinstallatie is een ontheffing nodig. Die kan pas worden afgewogen op het moment dat er concrete plannen zijn. Mocht daarvoor ook het bouwvlak vergroot moeten worden, dan kunnen die planologische maatregelen gelijktijdig worden uitgevoerd.

Zienswijze houtwallen

Reclamant stelt voor om op twee plekken nog een houtwal op de verbeelding aan te brengen.

Reactie
Het gehele plangebied van de gemeente is geïnventariseerd door landschapsdeskundigen. Die hebben de meest waardevolle houtwallen, die voor een specifieke regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komen, aangegeven. Uit onderzoek ter plekke blijkt dat de ene houtwal geen houtwal is die voor de dubbelbestemming in aanmerking komt. De andere houtwal en de gronden die in eigendom zijn reclamant zullen worden bestemd als 'BO - N', gebleken is dat voor deze gronden een SN pakket is afgesloten.

Zienswijze veldschuur
Reclamant geeft aan dat er op een nader genoemde plek nog een veldschuur staat. Gevraagd wordt deze in het plan op te nemen.

Reactie
Alle veldschuren zijn geïnventariseerd op basis van het beleid met betrekking tot veldschuren. In dat beleid is bepaald dat veldschuren, die zonder bouwvergunning na 1998 zijn geplaatst, niet voor een regeling in aanmerking komen. Gebleken is dat het hier een veldschuur betreft die voor 1998 is gebouwd en aanmerking komt om positief te worden bestemd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de veldschuur positief te bestemming. De genoemde gronden worden bestemd als 'BO - N'. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

221. Reclamant 221

Zienswijze
Reclamant geeft aan met dit bestemmingsplan in de toekomst niet uit de voeten te kunnen. Reclamant houdt paarden. De al jarenlang aanwezige paardrijdbak ligt buiten het bouwvlak. Daarnaast wil reclamant in de toekomst een longeerbak en een stapmolen realiseren. Dit wordt met het bouwvlak eveneens onmogelijk gemaakt. Op een tekening is aangegeven op welke wijze reclamant dit ingericht zou willen hebben. Reclamant heeft telefonisch aangegeven dat er op dit moment 20 paarden worden gehouden en dat hiervoor ook een milieuvergunning aangevraagd wordt. Het gaat om een productiegerichte paardenhouderij.

Reactie
Op basis van de beschikbare milieugegevens en de daaruit voortvloeiende bedrijfsomvang is reclamant na de inloopdagen en de inspraak een agrarisch bouwperceel gegeven. Reclamant geeft aan een paardenhouderij te hebben. Op basis van de milieuvergunning is een agrarische bestemming gerechtvaardigd. Reclamant heeft zelf aangegeven dat het gaat om een productiegerichte paardenhouderij. Binnen de reeds toegekende grondgebonden bestemming is het mogelijk een productiegerichte paardenhouderij

te exploiteren. Reclamant dient hiervoor wel de benodigde milieuvergunningen aan te vragen. Daarnaast is op basis van de luchtfoto 2008 geconstateerd dat het bouwperceel niet het gehele perceel dat op dit moment in gebruik is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering is opgenomen. Aanpassing van het bouwperceel stuit niet tegen zowel ruimtelijke, milieutechnische als landschappelijke bezwaren. Indien de toekomstige ontwikkeling buiten de opgenomen begrenzing van bouwperceel vallen kan te zijner tijd hiervoor een ontheffing op basis van het bestemmingsplan worden aangevraagd.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begrenzing van bouwperceel zodanig te wijzigen dat de reeds aanwezige paardrijbakken binnen het bouwperceel passen.

222. Reclamant 222

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat zijn bouwperceel niet realistisch is ingedeeld. Bij een gelijkblijvende omvang van 1 hectare geeft reclamant op een bijgevoegde tekening zijn gewenste ligging van het bouwvlak en bouwperceel aan.

Reactie
Er bestaan geen bezwaren om het bouwvlak en het bouwperceel met enig maatwerk op de gewenste situatie aan te passen.

Voorstel
Het bouwperceel/bouwvlak aanpassen.

223. Reclamant 223

Zienswijze
Reclamant geeft aan dat een deel van het agrarisch bouwperceel tevens is voorzien van de dubbelbestemming voor de bescherming van essen. Omdat op die gronden al voorzieningen ten behoeve van het bouwperceel aanwezig zijn, kan die dubbelbestemming niet met het agrarisch bouwperceel samenvallen. Reclamant verzoekt aanpassing van de dubbelbestemming.

Reactie
De meest noordoostelijke hoek van het bouwvlak valt eveneens binnen de dubbelbestemming ter bescherming van de essen. Hier is reeds een stal gebouwd met bouwvergunning. Het is daarom logisch om het bouwvlak en het bouwperceel af te stemmen op die nieuw vergunde situatie. In artikel 46 wordt opgenomen dat de beperking niet van toepassing zover deze gelegen zijn binnen de opgenomen bouwvlakken.

Voorstel
Voorgesteld wordt om in artikel 46.2.1. op te nemen dat deze beperking niet geldt voor gronden gelegen binnen de opgenomen bouwvlakken.

224. Zienswijzen Gedeputeerde Staten van Overijssel, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Zienswijze
De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan in algemeen goed is afgestemd op het nieuwe omgevingsbeleid. Er zijn een aantal onderwerpen niet voldoende afgestemd en hierop dient de provincie een zienswijze in op het bestemmingsplan.

Het provinciale beleid voor de EHS is niet voldoende doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal gebieden die op grond van de Omgevingsverordening zijn aangemerkt als bestaande of nieuw gerealiseerde natuur hebben in het plan echter geen bestemming 'Waarde Ecologie' of een 'Natuurbestemming'.
Gebieden die in aanmerking komen voor een dergelijke bestemming zijn bijvoorbeeld:
- het gebied Wiemsel in Ottershagen;
- percelen aan de noordoostkant van het Natura 2000 gebied Agelerbroek;
- een perceel in het Natura2000 gebied Achter de Voort;
- percelen grenzen aan het Natura2000 gebied Bergvennen en Vetpot;
- omringende beplanting van de bedrijfsbestemming ten westen van het Agelerbroek.

Een adequate natuurbestemming van deze gebieden is nodig om de wezenlijke kenmerken en waarden die met het provinciale beleid voor de EHS is beoogd goed te borgen en te beschermen.
Het achterwege laen van een natuurbestemming moet worden gecorrigeerd door deze gebieden alsnog te voorzien van een natuurbestemming c.q. de bestemming 'Waarde Ecologie'.

Reactie
Er bestaat geen duidelijkheid over de wijze waarop bepaalde gebieden op de kaart van de omgevingsverordening zijn komen te staan. Uit feitelijke opname ter plaatse is gebleken dat een aantal percelen niet in aanmerking komen voor een specifieke bestemming 'BO - N'. Het betreffen hier de o.a. de gronden van de waterzuivering Ootmarsum aan de Wiemselweg, maar ook de gronden ten noorden van de Hezebergweg en de Kleikoel. Overige onduidelijkheden betreffen gronden die op de kaart van de omgevingsverordening zijn aangemerkt als bestaande of nieuw gerealiseerde natuur, waarvoor een SN regeling zou zijn afgesloten. Navraag bij reclamanten heeft er toe geleid dat zij hebben aangegeven dat de overige op de kaart aangegeven bestaande en nieuw gerealiseerde natuurgebieden, voorzover niet in eigendom van natuurbeherende organisaties dat daar een Sn regeling op is afgesloten. Gelet op het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat percelen voor een natuurbestemming in aanmerking komen voorzover er sprake is van bestaande bos en natuur, eigendom van natuurbeherende organisatie aan de orde is en gelegen zijn binnen de EHS, danwel waarvoor een SN regeling is opgenomen zullen deze percelen op de kaart worden opgenomen.

Zienswijze
Er ontbreekt in het plan nog een adequate aansluiting op de provinciale sturingsfilosofie die is gericht op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Op grond van artikel 2.1.5. moet, wanneer in het plan ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, een regeling worden opgenomen die voorziet in versterking van de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken. De algemene regel is dat elke ontwikkeling dient te leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Als de uitbreiding grootschalig is, moet er (extra) geïnvesteerd worden in de versterking van de ruimtelijke kwaliteit dit op basis van de gebiedskenmerken. Het gaat daarbij met name om grootschalige ontwikkelingen voor in het buitengebied aanwezige agrarische bedrijven (uitbreiding en nieuwvesting).

Reactie
Er zal in het plan nadrukkelijker worden aangegeven op welke wijze er gestuurd wordt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, daarbij zal worden uitgegaan van de gebiedskenmerken, zoals deze staan beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken. In het voorliggende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteit doordat ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het landschapsontwikkelingsplan die gebaseerd is op gebiedskenmerken. Indien binnen een bouwperceel rekening wordt gebouwd moet er een landschapsplan worden meegeleverd.
De situering van de bouwpercelen is afgestemd op de landschappelijke verkaveling. Er is per agrarisch bedrijf een situering bepaalt, waarbij onder andere het landschap bepalend is geweest.
Bij de wijzigingbevoegdheid van artikel 3.7. a en b zal een punt 7 worden toegevoegd waarbij wordt opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving moet worden versterkt.

Zienswijze
De provincie geeft aan dat uit het bestemmingsplan niet valt op te maken welk beleid de gemeente heeft gevoerd ten opzichte van onrechtmatige bewoningssituaties door het permanent bewonen van recreatieve woningen.

Reactie
De gemeente Dinkelland heeft haar beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen vastgelegd in de concept beleidsnota (semi) - permanente bewoning recreatiewoningen' die naar verwachting medio 2010 definitief door de gemeenteraad wordt 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 situatie waar reeds sprake is van langdurige permanente bewoning of (semi)-permanente be-

woning (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.

Het gemeentelijk beleid geeft aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Alle recreatieve solitaire woningen zijn bestemd als 'Recreatie - Recreatiewoning'. In de regels staat in de strijdig gebruiksbepaling aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan is niet van toepassing op de recreatieparken. Hier kan deze problematiek voorkomen en bij het opstellen van bestemmingsplannen voor deze gebieden, zal hier nadrukkelijk aandacht aan worden gegeven.

Voorstel
Voorgesteld wordt dat die percelen opgenomen worden binnen de bestemming 'Bos en Natuur', die op grond van de omgevingsverordening zijn aangewezen als bestaande natuur of nieuw gerealiseerde natuur.
Daarnaast wordt de toelichting aangepast aan de omgevingsvisie en in artikel 3.7.a en b wordt punt 7 toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving moet worden versterkt.
In de toelichting zal worden benadrukt dat binnen de gemeente Dinkelland permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Deze zienswijze leidt niet tot een verdere wijziging van het plan.

225. Natuur Milieu Overijssel, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle

Zienswijze
Natuur Milieu Overijssel geeft aan dat in het bestemmingsplan uitgebreid wordt ingegaan op het streekplan 2000+, terwijl er een nieuwe omgevingsvisie is. Er wordt geadviseerd het plan te actualiseren en bij de zonering de nieuwe ontwikkelingsperspectievenkaart als basis te gebruiken.

Reactie
De door de provincie op 1 juli 2009 vastgestelde omgevingsvisie is verwerkt in het plan en zal nog verder worden opgenomen. Het plan is echter grotendeels opgesteld in de periode dat het streekplan nog van kracht was. De gebiedszonering is hier onder andere op gebaseerd, maar geeft ook een goede gebiedsindeling weer, die nog steeds van toepassing is op het buitengebied. Daar waar nodig is op basis van de omgevingsvisie een aanvulling gedaan. O.a. is de begrenzing van de EHS als Waarde - Ecologie in het plan opgenomen en heeft ruimtelijke kwaliteit nadrukkelijk de aandacht. De systematiek wijkt af maar de bescherming van de kernkwaliteiten van het landschap zijn in lijn met de bepalingen zoals in de Omgevingsvisie en

verordening zijn opgenomen. Zoals de provincie Overijssel ook in haar zienswijze aangeeft is het plan goed afgestemd op de omgevingsvisie.

Zienswijze
NMO adviseert om recreatie, inclusief de recreatieparken, integraal in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, of de recreatie in zijn geheel buiten het plan te laten. Doordat recreatie niet integraal is opgenomen worden de effecten van recreatie op de mer niet meegenomen. Dit wordt gezien als gemiste kans. Daarmee wordt vooral de ruime mogelijkheden van kamperen bij de boer bedoeld.

Reactie
De gemeente heeft ervoor gekozen de recreatieterreinen buiten het bestemmingsplan te houden en per recreatieterrein een apart bestemmingsplan op te stellen. Hiermee kan per recreatieterrein worden beoordeeld of eventuele uitbreiding aanvaardbaar is en kan de landschappelijke inpassing zowel aan de rand als op het park zelf beter worden bestemd. Deze bestemmingsplannen zullen namelijk een andere schaal hanteren, waarop alle landschapselementen kunnen worden opgenomen.
Het beleid voor kamperen bij de boer, ‘minicampings’ genoemd in dit bestemmingsplan is niet te ruim. Alleen voor bestaande minicampings gelden beperkte uitbreidingsmogelijkheden naar 25 standplaatsen. De ontwikkeling van boerderijkamers is zo kleinschalig, dat er geen extra druk op de natuur valt te verwachten. Om bovenstaande redenen is in de planMer ook beperkt ingegaan op het aspect recreatie.

Zienswijze
Onduidelijkheid over de gebieden waar de waterhuishoudkundige situatie wordt afgestemd op de natuur en onduidelijkheid waar de verantwoordelijkheid ligt bij het waterschap en waar bij de gemeente. Gevraagd wordt paragraaf 5.2 van de toelichting te verduidelijken. Ook is er onduidelijkheid over het aanlegvergunningstelsel voor ingrepen in de hydrologie.

Reactie
Om onduidelijkheid te voorkomen zal kaart 1, de beheerplankaart van het recent vastgestelde waterbeheerplan worden toegevoegd aan paragraaf 5.2 van de toelichting. In de gebieden die staan aangegeven als groen - blauwe hoofdstructuur 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. Deze regelgeving, ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie, wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Het waterschap is ons inziens primair verantwoordelijk voor dit waterbeheer. Er is 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. 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 ver-

schijningsvorm, die wel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Zienswijze
In de toelichting wordt een onderscheid gemaakt in waardevolle en overige landschapselementen. NMO adviseert zowel de waardevolle als de overige landschapselementen op de plankaart te vermelden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in het gebied 'landbouw met hoofdfunctie' de overige landschapselementen gelijkwaardig zijn ten opzichte van landbouwkundige ontwikkelingen. Geadviseerd wordt criteria op te nemen, waarvan de afweging kan worden gemaakt in het belang van landbouwkundige ontwikkelingen of in het belang van de landschapselementen.

Reactie
Het bestemmingsplan kent een onderscheid in waardevolle landschappelijke elementen en overige soorten. De waardevolle landschappelijke elementen zijn de elementen die locatiegebonden zijn, en die op die plek een zodanige waarde hebben dat ze moeten blijven behouden. Dit zijn de houtwallen en singels ouder dan zestig jaar. Deze landschappelijke structuren zijn zeer bepalend voor de gebiedskenmerken van het Nationaal Landschap. Vanuit dit perspectief worden deze houtwallen beschermd en zijn ze aangeduid op de verbeelding. De overige landschappelijke elementen (overigens ook zeer waardevol) zijn niet altijd locatiegebonden. De elementen vormen een onderdeel van de totale landschapswaarde, maar zijn net zo waardevol, als ze eventueel verplaatst zouden worden.
Dit zijn elementen, zoals een ruilverkavelingsbosjes, of beplantingen die kenmerkend zijn voor het totaalbeeld van het landschap.
Er wordt beleid ontwikkeld waarin deze overige landschappelijke elementen worden beschermd. Dit zal volgens de zogenaamde 'meetlat systematiek' worden uitgevoerd. Een landschapselement dat verdwijnt, zal in deze systematiek moeten worden gecompenseerd op een andere locatie. De meetlat sluit aan bij het reeds ambitities en uitgangspunt zoals die zijn opgenomen in het Landschapontwikkelingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit onderscheidt beter worden verwoord.

Zienswijze
NMO constateert dat de EHS niet correct is weergegeven. Ook de bestemming 'Bos en natuur' is niet volledig. Verzocht wordt om figuur 16 en de plankaart hierop aan te passen.

Reactie
Hierbij wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van de provincie onder 1.

Zienswijze
De aanduiding 'sn - na' ontbreekt bij het Natura2000 gebied Lonnekermeer.

Reactie
Reclamant maakt een terechte opmerking. Dit zal worden aangepast.

Zienswijze
Het lijkt dat bij de regelgeving rond natuurgebieden wordt gewerkt met een salderingsmethode waarin de totale oppervlakte van EHS wordt bewaakt.

Reactie
De nieuwe natuurgebieden worden met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Voor deze gebieden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Bos en natuur'. Op deze manier kan er sneller medewerking worden verleend aan de realisatie van de EHS. Daarnaast is er ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor buiten deze begrenzing. Dit is opgenomen om ook de ecologische verbindingszone, die op dit moment niet op perceelsniveau zijn begrensd te kunnen realiseren. Daarnaast zijn de afspraken met de provincie dat de realisatie van de EHS maatwerk is maar dat de aantal ha nieuwe natuur voor de gemeente vastligt. Dit bestemmingsplan maakt dus niet zonder meer een forse uitbreiding van de EHS mogelijk, gezien het grote aantal hectares die reeds zijn aangewezen als nieuwe natuur is daarvoor een separate besluitvorming noodzakelijk. Door het opnemen van deze bevoegdheid kan wel bij maatwerksituaties, waarbij de bijvoorbeeld provincie besluit tot het wijzigen van de nieuwe natuurgebieden, op een snelle manier medewerking worden verleend.

Zienswijze
Het begrip onevenredige aantasting is niet helder beschreven ten opzichte van kassen en ondersteunend glas.
In het plan wordt 2500 m^2 mogelijk gemaakt, waarvoor een onderbouwing ontbreekt. NMO adviseert een maximum van 500 m^2 te hanteren.

Reactie
Het bestemmingsplan kent alleen voor de boom- en sierteeltbedrijven een ontheffing voor 2500 m². Deze bedrijven zijn specifiek bestemd. Het is dus niet mogelijk om op elk perceel 2500 m² aan kassen op te richten. Daarnaast is bij de agrarische bouwpercelen ook alleen middels ontheffing maximaal 500 m² aan kassen toegestaan. Aan deze ontheffingen zijn voorwaarden verbonden waaraan moet worden voldaan. Kassen zijn dus niet bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Één van deze voorwaarden is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan diverse aspecten. Deze term is zeer gebruikelijk in bestemmingsplan en bevoegdheid gezag wordt in staat geacht te dit te kunnen beoordelen. Elke situatie is anders en het is niet mogelijk om voor deze term concrete criteria op te nemen.

Zienswijze
Opgemerkt wordt dat de landschappelijke inpassing van paardenbakken niet verplicht wordt gesteld in de regels. Ook is niet helder onder welke voorwaarden lichtmasten worden toegestaan.

Reactie

In 3.5.f van regels staat aangegeven dat de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. De paardrijbak moet daarnaast onderdeel uitmaken van het bouwperceel. Hiermee is naar inzicht van de gemeente de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd.
In de regels staat opgenomen dat lichtmasten ten hoogste 3 meter bedrage. Lichtmasten die hier aan voldoen, worden toegestaan.

Voorstel
Voorgeteld wordt de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan:
- in de toelichting zal nog meer de nadruk worden gelegd op het beleid van de omgevingsvisie en wordt opgenomen om welke redenen dit bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie en verordening;
- de toelichting paragraaf 5.2 zoals beschreven in reactie.

226. Reclamant 226

Zienswijze
In verband met de gemaakte afspraken kan deze ontheffing vervallen. Reclamant heeft begrepen dat het juist niet in de bedoeling van de Dorpsraad lag om op art. 24.4 a een ontheffing te creëren.

Reactie
De door reclamant geplaatste opmerking betreffende de met de dorpsraad gemaakte afspraken is terecht. De ontheffing wordt geschrapt.

Zienswijze
Reclamant merkt op dat aan dit lid nog dient te worden toegevoegd: ‘culturele, sociaal - maatschappelijke’.

Reactie
Met de toevoeging kan ingestemd worden, daardoor wordt het begrip completer. Dit zijn immers de belangrijkste functies binnen deze begripsregel. Het plan wordt hierop aangepast.

Voorstel
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, door de cultureel en sociaal maatschappelijk toe te voegen aan artikel 1, onder 67 en de gebruiksregel artikel 24.5 te verwijderen uit de regels.

227. Het Oversticht, Aan de Stadsmuur 79-83, Postbus 531, 8000 AM Zwolle

Zienswijze
Reclamant dient een zienswijze in op het aspect archeologie. Zij vindt dat er een aanvulling moet komen, op de wijze waarop de gemeente het archeologisch beleid heeft vertaald in het bestemmingsplan. Er wordt ge-

vraagd het begrip archeologische waarden te beschrijven in de begripsbepaling van de regels en de verwachtingskaart en het beleid te koppelen aan de plankaart.

Reactie
Het begrip archeologische waarde heeft betrekking op aanwezigheid van archeologische resten in de bodem. Hoe met de archeologische resten in de bodem moet worden omgegaan en of bij ruimtelijke ontwikkeling daar onderzoek naar moet worden uitgevoerd staat aangegeven in het gemeentelijk archeologisch beleid. Het begrip archeologische waarde zal worden gekoppeld aan de archeologische verwachtings- en advieskaart. Het beleid wordt niet gekoppeld aan de plankaart omdat in de bestemmingen een aanlegvergunning is opgenomen waarbij getoetst moet worden aan de archeologische waarden.

Zienswijze
Daarnaast wordt geconstateerd dat het archeologisch beleid niet consequent is doorgevoerd in de regels. In het plan wordt een ontwikkelingsmogelijkheid geboden van agrarische bedrijven door uitbreidingen van het bouwperceel via ontheffing. Bij de ontheffing wordt niet consequent archeologisch onderzoek als criteria genoemd. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie
Archeologisch beleid is niet consequent doorgevoerd. Hiervoor zal een ontheffing worden opgesteld.

Zienswijze
Bij de bestemming ‘Waarde - Essen’ wordt de bescherming van de archeologische waarden meegenomen. Het aantal werkzaamheden waarbij een aanlegvergunning moet worden opgenomen op de essen moet worden aangevuld met een tweetal werkzaamheden zoals deze worden genoemd onder ‘Waarde - Archeologie’. Het gaat daarbij om:
- het graven/baggeren van sloten, vaarten en watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m^2;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 100 m^2.

Reactie
In zowel de bestemming ‘Waarde - Essen’ als de bestemming ‘Waarde - Archeologie’ is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen die de bestaande waarden beschermd. In ‘Waarde - Essen’ geldt een aanlegvergunning voor het ontgronden, afgraven of anderszins ingrijpende wijzigingen van de bodemstructuur. Hieronder vallen ook de genoemde toe te voegen voorwaarden.
Daarnaast wordt opgemerkt dat het niet realistisch is, gelet op de hoge ligging van de essen dat hier aanvragen worden ingediend voor het graven van sloten of het aanbrengen van drainage.

Zienswijze

Ten eerste het opnemen van de gemeentelijke verwachtingskaart in plaats van IKAW. Ten tweede het consequent spreken over archeologische waarden en geen gebruik maken van het begrip bodemarchief in de regels.

Reactie
Reclamant maakt een terechte opmerking. Dit wordt aangepast.

Voorstel
Voorgesteld wordt de begripsbepaling op te nemen in de regels en de archeologische verwachtings- en advieskaart zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt voorgesteld om bij de ontheffing in artikel 3.3. a en b en 4.3.a en b een voorwaarde op te nemen zodat getoetst moet worden aan de archeologische waarden.

228. Reclamant 228

Zienswijze
Reclamant vraagt zich af of er een vergunning benodigd is voor het ophogen van gronden opgenomen in het bestemmingsplan?

Reactie
In de aanlegvergunningen bij de agrarische bestemmingen is dit opgenomen, waarbij dient te worden opgemerkt dat tot 30 cm aanlegvergunningvrij is.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om bij het beschermen van de archeologische waarden geen gebruik te maken van een vergunningenplicht, maar van bijvoorbeeld een meldingsplicht, die een beperktere administratieve last kent.

Reactie
Het gemeentelijk archeologiebeleid is gebaseerd op de Europese richtlijn. Een bescherming van de waarden is verplicht, en de gemeente is van mening dat deze goed wordt gewaarborgd door middel van het spoor van de vergunningenplicht. De gemeente wil daarbij erop wijzen dat de onderzoeksverplichting bij een lagere verwachtingswaarde (een groot deel van de gemeente) pas geldt bij een ontwikkeling groter dan 5000 m^2. Voor kleine ontwikkeling is een archeologisch onderzoek alleen noodzakelijk als de verwachting op het vinden van archeologische waarden hoog is.

Voorstel
Voorgesteld wordt om in de toelichting op te nemen dat het ophogen van gronden gekoppeld is aan een vergunning.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Het is gewenst de volgende ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren.

1. De verbeelding zal worden voorzien van een aanduiding minicampings, daar waar nu reeds mini-campings aanwezig zijn. In de regels zal het gebruik ten behoeve van een mini-camping worden toegestaan voorzover op de verbeelding is aangeduid.

2. In de regels artikel 3 en 4 zal een ontheffing worden toegevoegd om bestaande minicampings te vergroten naar 25 plaatsen, onder de voorwaarden genoemd in de beleidsnota verblijfsrecreatie.

3. Grensovergang Rammelbeek - restaurant/supermarkt Nordhornsestraat 231 en 233 bestemmen als Detailhandel met specifieke vorm van horeca toegestaan Restaurant, omdat hier zowel een supermarkt als horeca-activiteiten aanwezig zijn en er in het vigerende bestemmingsplan ook sprake is van een gemengde bestemming.

4. Oude Postweg 8-10 voorzien van de aanduiding ‘aeg’, omdat hier sprake is van een twee onder een kapwoning.

5. Oude Postweg 12 voorzien van de aanduiding ‘aeg’, omdat hier feitelijk sprake is van een twee onder een kap woning

6. Oude Postweg 14-16 voorzien van de aanduiding ‘aeg’ omdat hier feitelijk sprake is van een twee onder een kapwoning.

7. Gammelkeresweg 6 en 8 wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. Het perceel is aangekocht voor door BBL en er vinden geen agrarische activiteiten plaats op het perceel.

8. Verwijderen dubbelbestemming ‘Waarde - Essen’ voor de gronden nabij camping de Kleikoel. Het betreffende perceel is geen es.

9. Verschuiving van het bouwvlak voor de Stempelsdijk 5 te Saasveld. De verschuiving past in de systematiek en er zal geen vergroting plaatsvinden.

10. In de regels opnemen dat artikel 3.2.1. onder i en artikel 4.2.1. onder i niet van toepassing is indien de voorgevel van de woning op meer dan 50 meter van de weg is gelegen. Dit omdat de ruimtelijke kwaliteit dan niet in het geding is.

11. Het bouwvlak van de Tramweg 10 wordt aangepast naar aanleiding van de verleende bouwvergunning.

12. Het perceel van de Holtweijde, Spiekweg 7 wordt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied gelaten, omdat voor het totale perceel een bestemmingsplanprocedure wordt voorbereid. De weg wordt wel bestemd in dit bestemmingsplan Buitengebied.

13. De regels van de bestemming 'Wonen' worden zodanig aangepast dat een verplaatsing van de woning binnen het bestemmingsvlak alleen mogelijk is via een ontheffing.

14. Bijlage 4 van de regels wordt zodanig aangepast dat onderscheid wordt gemaakt onder Horeca tussen restaurant, pension en restaurant, zoals dat per bedrijf nu aanwezig is. Dit volgt reeds uit de regels behorende bij artikel 22.

15. Bijlage 3 wordt aangepast zodat bedrijvigheid in categorie 1 en 2 mogelijk is en bedrijvigheid die voldoet aan de ruimtelijke randvoorwaarden van het VAB beleid.

16. Artikel 3.5. onder b en 4.5. onder b punt 3 wordt aangepast met dien verstande dat de activiteit in oppervlakte ondergeschikt moet zijn aan de agrarische activiteit met een maximum van 500 m^2. Dit om te voorkomen dat nevenactiviteiten op agrarische bedrijven worden beperkt door deze rigide regelgeving.

17. In de specifieke gebruiksregels artikel 3.4. en 4.4. zal worden opgenomen dat onder strijdig gebruik niet wordt gerekend activiteiten waarvoor op grond van het VAB beleid vergunningen voor zijn verleend voor o.a. boerderijkamers, wellness, caravanstalling en anderszins.

18. In bijlage 2 wordt verwezen bij niet agrarische bedrijven naar bijlage 4, dit moet worden gewijzigd worden naar bijlage 3.

19. In artikel 16 zal worden opgenomen dat er ook een mogelijkheid is voor een pension bij een gebruiksgerichte paardenhouderij.

20. De postduivenvereniging aan de Brandlichterweg 70 a voorzien van een afzonderlijke bestemming 'Sport - Duivenvereniging' met een daarbij een doorvertaling naar de regels.

21. Houtwal aan de Spolmanweg - Laagsestraat is niet aanwezig de aanduiding 'Waarde - Landschap' dient van de kaart te worden verwijderd.

22. De voetbalvelden van Ootmarsum dienen buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied te worden gelaten, omdat deze behoren bij de kern.

23. Aanduiding tb verwijderen bij Rossummerstraat 19a. Er zijn geen twee bedrijfswoningen aanwezig.

24. Aan bijlage 4 van de regels wordt de bestemming ‘Kantoor’ toegevoegd met bijbehorende oppervlakte ten behoeve van de bestemming ‘Kantoor’ aan de Nordhornsestraat bij de grensovergang Rammelbeek.

25. In de regels van bedrijf - VAB, B - G, B_ M, B - P zullen de bouwregels onder b worden gewijzigd in: het aantal bedrijfswoningen zal maximaal het aantal aanwezig bedragen Deze bedrijven zijn namelijk niet in bijlage 4 opgenomen.

26. Het bouwvlak aan de Bornsestraat 3 zal zodanig worden aangepast dat alle bestaande bebouwing er binnen past.

27. In artikel 52. zal worden aangepast met dien verstande dat er ontheffing gegeven kan worden voor de genoemde onderdelen om max. 1,5 meter voor de voorgevel te bouwen voor erkers e.d.

28. Op de verbeelding Wiemselweg 5 wordt de aanduiding sw - tb verwijderen. In bijlage 4 opnemen dat maar 1 bedrijfswoning is toegestaan.

29. Aanduiding op het bouwperceel aan de Plegtsweg 15 wijzigen in agrarisch-specifieke vorm van agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf. Geconstateerd is dat er geen sprake is van een intensieve veehouderij.

30. In bijlage 4 staat aangegeven: Penninksbrugweg 1-73. Dit is onjuist, het is Penninksbrugweg 1 en Lattropperstraat 73.

31. Het bouwvlak op Westerikweg 2 Saasveld aanpassen, met dien verstande dat het bouwvlak niet conform inspraakreactie was verwerkt.

32. Haarbekkenweg 3, aanpassing bouwperceel, zodat de mestplaten en de silo erbinnen liggen

33. Holscherdijk 8, aanpassen bouwperceel conform kadastrale eigendom.

34. In Agrarisch 1 en 2 zal een ontheffing worden opgenomen, waarbij het mogelijk is de woning en deel te slopen en een woning met overeenkomstige oppervlakte terug te bouwen met een maximum van 2000 m3.

35. De klootschietbaan in Noord Deurningen zal worden aangepast met dien verstande dat voor de bestemming de kadastrale eigendom als grens zal worden aangehouden.

    Klootschietbaan bij Noord Deurningen is onjuist opgenomen. Aan noordzijde stuk van andere eigenaar bij de bestemming gelegd.

36. De woonbestemming aan de Venweg 6 dient gewijzigd te worden in bedrijfswoning ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

37. De bestemming ‘Klootschietbaan’ ten oosten van de Venweg 6 dient te worden bestemd als bedrijf ‘Glastuinbouw’.

38. De bestemming ‘Glastuinbouw’ aan de Johanninksweg 68/70 aanpassen conform de feitelijke situatie, aan de zuidzijde omzetten naar ‘Agrarisch-1’ conform feitelijke situatie.

39. Aan de zuidzijde van het perceel Johanninksweg 68/ 70 ten noorden van de Gravenveen een perceel wijzigen in de bestemming ‘Sport – Klootschietbaan’, omdat het clubhuis van de klootschietvereniging hier aanwezig is.

40. Everlostraat 3 bestemming omzetten wonen met aanduiding specifieke vorm van agrarisch boerderijkamers.

41. Haarstraat 35 Weerselo, bouwperceel aangepast. Zienswijze buiten termijn ingediend. Ambtelijke wijziging. Zie tevens beantwoording zienswijze 79.

42. Aanpassen bouwvlak Wyllandrie en de twee recreatiewoningen er achter als zodanig bestemmen. Geen dubbelbestemming over het bouwvlak.

43. Brookmanweg 8, koppelteken toevoegen met het nabij gelegen bouwvlak.

44. Everlostraat 23, het agrarisch bouwvlak uitbreiden voor de woning zodat het bouwplan er binnen past.

45. De aanduiding veldschuur toevoegen aan de Veldschuren aan de Withagsmedenweg, ten zuiden van de Braakweg 12, Deurningeresweg (ten oosten van nr. 4), Disseroltweg (nabij nr. 29), nabij de Eekmanweg, nabij de Esweg, De veldschuur aan de Gammelkeresweg (ten westen van 6 en 8), Hertmerweg, Hilbertweg, nabij de Johanninksweg 88, nabij Johanninksweg 106, Langkampweg, Nosseltweg, nabij Ottershagenweg, nabij Westenveldweg 3, ten zuiden van de Vasserweg, ten zuiden van Schiitmanweg, een drietal schuren aan de Paalmaatsdijk, een schuur ten zuiden van Frensdorferweg 23 en een veldschuur ten oosten van de Voortsweg 12 te Agelo.

46. Artikel 16.4.7. verwijderen. Binnen de bestemming B - VA moet het mogelijk zijn verblijfsrecreatieve voorzieningen op te richten.

47. Doordat er een wijziging van een begrenzing van enkele Natura 2000 speelt hebben we er voor gekozen een wijziging voor de begrenzing op te nemen. De nieuwe grenzen zijn nog niet in het plan verwerkt zolang het aanwijzingsbesluit niet definitief is.

48. Bij de gebiedsbestemmingen wordt in bestemmingsomschrijving de bescherming van de Natura 2000-gebieden eruit gehaald.

Uit nadere bestudering van het bestemmingsplan en de NB wet is gebleken dat er voldoende waarborg in het bestemmingsplan is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel, het ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid. Op deze manier wordt ook een tegenstrijdigheid in de bestemmingsomschrijving voorkomen. Artikel 3.1.h, 4.1.h, 5.1.c, 6.1.h en 7.1.h. zal dus uit het bestemmingsplan gehaald.

49. Aan de Eikweg 3 is een paardenhouderij bestemming opgenomen. Eigenaar heeft aangegeven geen paardenhouderij meer te exploiteren en verzoekt om twee woonbestemmingen. En zijn reeds twee woningen aanwezig.

50. Oppersveldweg 8. Begrenzing van het bouwvlak was niet conform het in procedure zijnde projectbesluit overgenomen. Begrenzing wordt aangepast conform projectbesluit.

51. Spiekweg 16-18. Is aangekocht door BBL. Er zijn geen agrarische activiteiten meer. Voorgesteld wordt de bestemming om te zetten naar 'Wonen' met de aanduiding 'aeg'.

52. De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' verwijderen uit de BO-N.

53. Deurningerstraat 16-18 twee bouwvlakken 'wonen' toekennen en de aanduiding 'aeg' verwijderen. Er is hier sprake van twee aparte woningen.

54. Ottershagenweg 6 opnemen binnen het agrarisch bouwvlak van Ottershagenweg 8. Ottershagenweg 6 betreft een tweede bedrijfswoning bij het bedrijf en niet een recreatiewoning. Er wordt een aanduiding 'tb' opgenomen op de verbeelding.

55. Rossummerstraat 14 Agelo de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' verwijderen uit het bouwvlak.

56. Dalweg 2-4 aanduiding 'tb' verwijderen. Uit dossieronderzoek blijkt dat deze aanduiding niet gerechtvaardigd is. Er zijn geen twee bedrijfswoningen meer en de noodaak is ook niet aanwezig.

57. De boom en sierteelt zonering is niet overal consequent toegepast. De zonering zal volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan op de verbeelding worden opgenomen.

58. De boom en sierteelt zonering is niet overal consequent toegepast. De zonering zal volgens de uitgangspunten van het bestemmingsplan op de verbeelding worden opgenomen.

59. In artikel 38 lid 38.5 onder a verwijderen nu de bedrijvenlijsten zijn aangepast en meer overeenstemming te bewerkstelligen met de andere woonbestemming.

De toelichting zal op een aantal punten worden verduidelijkt en aangepast conform zienswijzen.

4. AMENDEMENT EN MOTIE

4. 1. Amendement

Tijdens de raadsvergadering ter vaststelling van het bestemmingsplan is één amendement unaniem aangenomen.

Het betreft het volgende amendement:

- De in het ontwerpplan in artikel 3.7 onder h opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het college gericht op het onder voorwaarden toestaan van nieuwvestiging van intensieve bedrijven in LOG's wordt geschrapt;
- Voor de in het ontwerpplan opgenomen LOG's wordt een zogenaamde LOG-visie opgesteld; in deze door de raad vast te stellen LOG-visie wordt, met inachtneming van het Reconstructieplan, vastgelegd welke bedrijfsontwikkelingen maximaal, waar en onder welke voorwaarden zullen kunnen plaatsvinden in de LOG's als zogenaamd zoekgebied; bestemmingsplanprocedures gericht op nieuwvestiging van bedrijven binnen de LOG's worden pas gestart nadat de LOG-visie is vastgesteld door de raad.

4. 2. Motie

Tijdens de raadsvergadering ter vaststelling van het bestemmingsplan is één motie unaniem aangenomen.

Deze motie luidt als volgt:

- Aan de thans in het kader van dit bestemmingsplan nog resterende individuele knelgevallen bijzondere aandacht te besteden en deze binnen de aan het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 ten grondslag liggende wettelijke voorschriften, systematiek, beleidskaders en beleidsuitgangspunten correct af te wikkelen;
- Er zorg voor te dragen dat individuele belanghebbenden die op het moment van vaststelling van dit plan in de vorm van een gerechtelijke procedure in geschil zijn met de raad, het college of de gemeente, voor wat betreft aspecten waarover in een thans lopende procedure een rechterlijk oordeel wordt gevraagd, door de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 niet in een nadeliger positie geraken dan waarin zij zouden verkeren indien dit plan niet zou worden vastgesteld.

===