

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 Brecklenkamp 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 orangerie 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 neoclassicistische 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

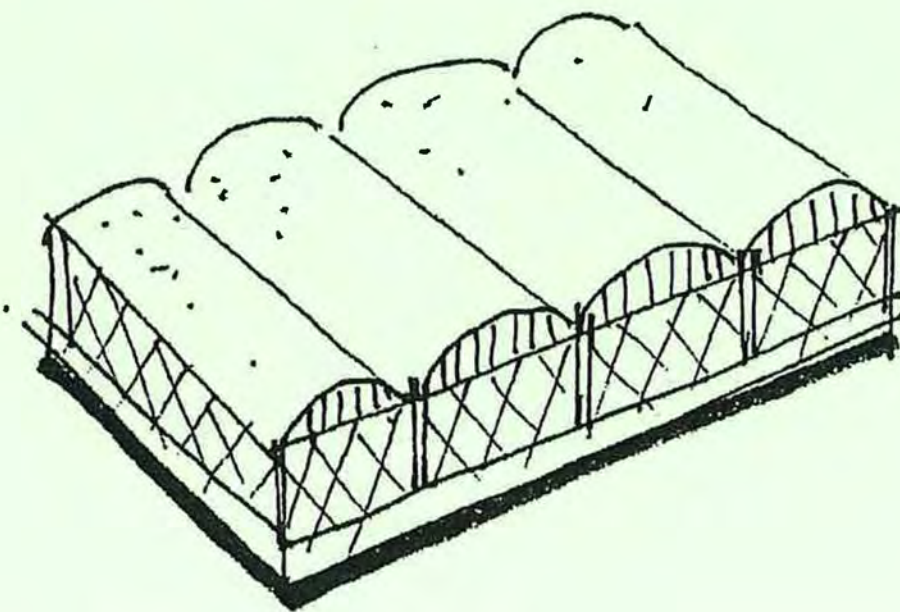
**Kwaliteitscriteria voor serre-
stallen**

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 en 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

Lichtuitstraling

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).



Kostenvoordeel

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

Situering

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 (erzijde) 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 geëijkt 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 en 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

<i>Checklist kwaliteit serrestallen, situering van de stal</i>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
1. Volgt de stal de bestaande erfrichtingen?		
2. Heeft de stal een volume kleiner dan 2000m ³ ?		
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')		

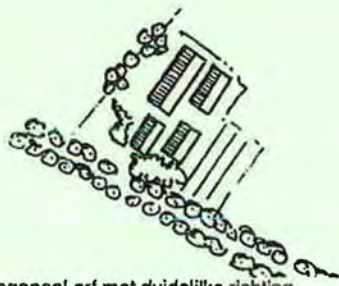
NB

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

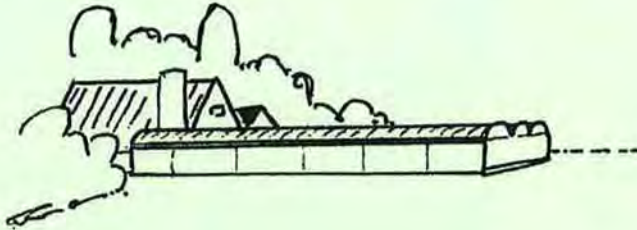


orthogonaal erf met duidelijke richting



erf met losse strooing

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

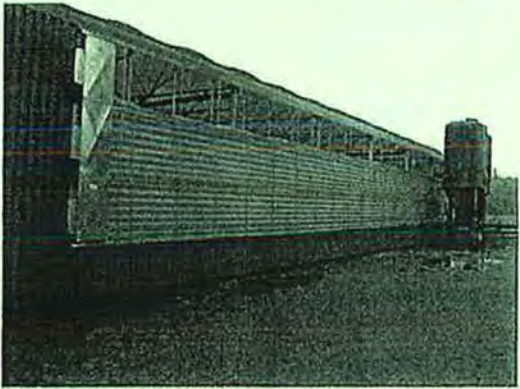
De volgende voorbeelden illustreren het belang van deze kwaliteitscriteria.



Eenduidigheid in de gevelindeling, details wegwerken



Gevelmateriaal zoveel mogelijk laten doorlopen tot aan het maalveld



Gedekte, ingetogen kleurstelling



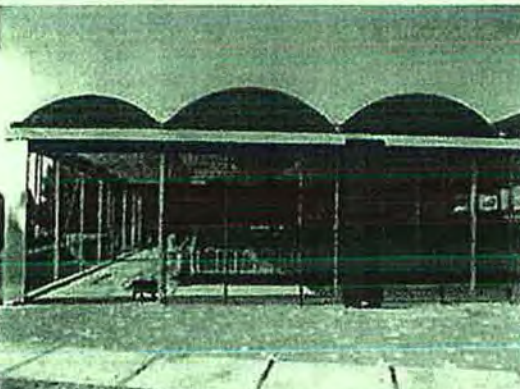
Details in gedekte kleur, afstemmen op kleur gevel en dak



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 gezien.

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:

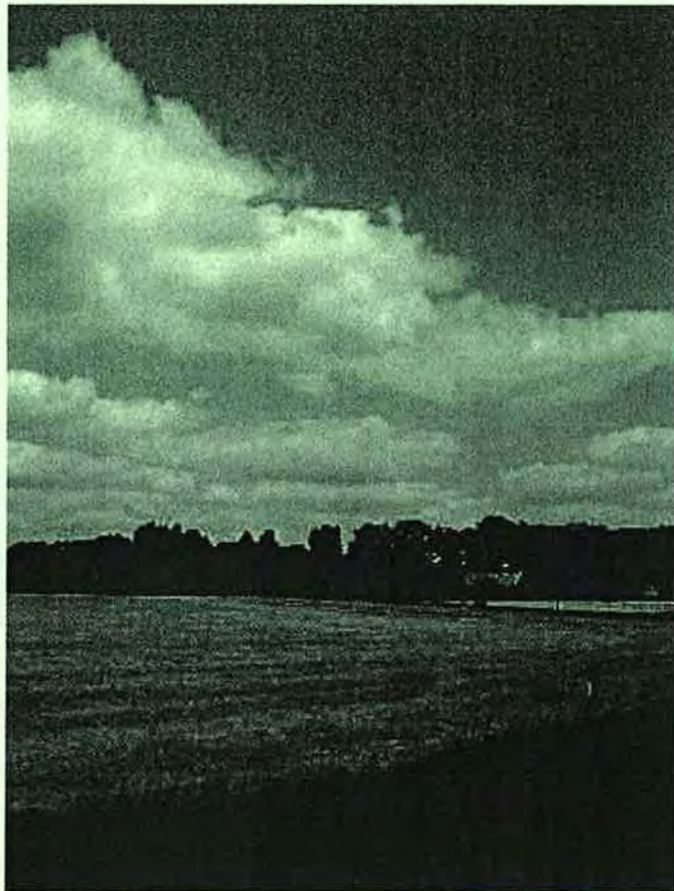
We adviseren aparte toetsingscriteria toe te voegen aan de welstandsnota voor serre- en boogstallen aan de hand van de in dit document beschreven kwaliteitscriteria.

BIJLAGE 3

**Criteria
Rood voor Rood-Regeling**

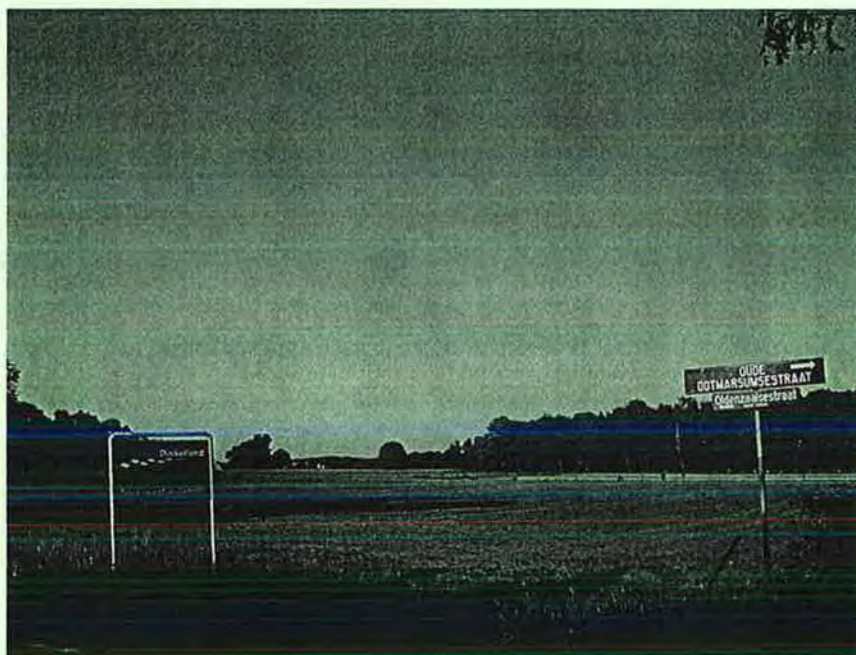
Rood voor rood met gesloten beurs in de gemeente Dinkelland

1^e 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 landschapontsierende bebouwing wordt gefinancierd met een bouwkaaf 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, 1^e tranche" wordt invulling gegeven aan deze taak voor de gemeente. De toevoeging "1^e 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, 1^e 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 bouw kavels voor een woning toegekend worden. De deelnemer aan "rood voor rood" zal uit de opbrengst van de bouw kavel(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 1^e 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 bouwkaavel / (bedrijfs)woning

- a) Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen kan onder voorwaarden één (of meer) bouwkaavel(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 bouwkaavel voor een woning worden verkregen. De inhoudsmaat van de woning op de bouwkaavel mag niet meer bedragen dan 750 m³ (exclusief erfbebouwing met een maximum van 75m²). Bij aanmelding 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) bouwkaavel. In principe wordt er vanuit gegaan dat die omvang maximaal 1000 m² bedraagt. Uit de waarde van de bouwkaavel 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 marktversturend 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 vervangingswaarde 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 bouwkaavel 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 oorspronkelijke bouwkaavel krijgt een agrarische gebiedsbestemming (zonder bouw mogelijkheden) 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 bouwkaavel 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 bouwkaavels 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 bouwkaavel 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 bouwkaavel 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 compensatiekaavel 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(bouwkaavel) inpasbaar is in de bestaande structuren en de ruimtelijke kwaliteit per saldo verbetert, kan de bouwkaavel 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 "agrarisches 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 bouwkaavel voor een woning mag geen onevenredige aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving veroorzaken. Voorkomen moet worden dat de toekenning van een bouwkaavel 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)bouwkaavel 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 compensatiekaavel niet in LOG;
 - c. als ook de bedrijfswoning – naast de bedrijfsgebouwen – gesloopt wordt, dan mag er elders een extra bouwkaavel komen (in ruil voor te saneren (bedrijfs)woning één extra bouwkaavel voor een woning boven de toe te kennen bouwkaavel 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 21^e 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)bouwka(v)el(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 bouwka(v)el, 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 plattelandfonds. 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 plattelandfonds.



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 bouwkaavel 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 sleufsilos, maar deze tellen niet bij de berekening van de slooppoppervlakte. Torensilos 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 ruimtelijke 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 bouwkaavel 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 bouwkaavel van 1000 m². Bij de beoordeling van de aanvraag beoordeelt de gemeente of de voorgestelde bouwkaavel voor een woning (ligging, omvang, waarde) realistisch en gewenst is. De gemeente kan een eigen taxatie laten uitvoeren, dit gebeurt 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 tranche. 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, bouwkevel 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 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 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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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 gevluht 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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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 gevluht 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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
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.

<i>Aspect</i>	<i>Beoordelingscriterium</i>
Functie-indeling	Er is geen sprake van bebouwing met verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid (<i>Bij Seniorenappartementen De Haersee zou een verminderde mogelijkheid tot zelfredzaamheid kunnen zijn</i>). 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)

	<i>Mogelijkheden</i>	<i>Uitwerking</i>
1.	Bereikbaarheid Opstel mogelijkheden	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 opstelplaats 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	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel­plaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel­plaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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 Opstel mogelijkheden	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstelplaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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 Opstel mogelijkheden	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstelplaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel­plaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstel­plaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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 Opstel mogelijkheden	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstelplaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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 Opstel mogelijkheden	<p>Directe bereikbaarheid van het risico-object en de directe omgeving in het plangebied voor de brandweer binnen de zorgnorm.</p> <p>Geen of zo veilig mogelijke afstand tussen de opstelplaats en de incidentlocatie.</p> <p>De risicolocatie is goed te bereiken via twee zijden.</p> <p>De bereikbaarheid voor de hulpverleners is goed in het betreffende effectgebied.</p>
2.	Inzetbaarheid van middelen	<p>Inzet van het juiste brandweermaterieel (Lage druk, hoge druk, watertransport, schuimblusvoertuig) is mogelijk.</p> <p>De voorzieningen voor de levering en opvang van bluswater zijn toereikend voor de genoemde risico's en de mogelijke (milieu) effecten in het plangebied.</p> <p>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.</p> <p>Vervoer van gewonden vanaf betreffende effectgebieden is mogelijk.</p>
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
Bezoekadres: Ossenmaatsstraat 1, Oldenzaal
Inlichtingen: de heer M. Vastert
Doorkiesnr.: 0541-572 334
Onderwerp: Bestemmingsplan buitengebied Dinkelland

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -

Ons nummer: 7591XX00_ABP20090825

Oldenzaal, 25 augustus 2009

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 geïdentificeerde 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 BLEVE¹ van de tankauto. De 1% lethalietafstand 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 is².

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 DHV³) afhankelijk van de transporthoeveelheden. De contour beïnvloedt 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 Maatschappij (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 locaties 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. Vooralnog worden de locaties 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

Rossum Weerselo 2 – Tramweg 7 te Weerselo

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 H₂S⁴ houdend aardgascondensaat. Dit condensaat bevat tevens aromaten waarvan benzeen de meest schadelijke is.

⁴ H₂S: 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 gaslekage tijdig detecteren. Waterwinning op grote afstand van het object.

Ten aanzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:

5 Kw/m² = 60 meter

1,6 Kw/m² = 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 H₂S 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 gaslekage tijdig detecteren. Waterwinning op grote afstand van het object.

Ten aanzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:

5 Kw/m² = ca. 50 meter

1,6 Kw/m² = 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 H₂S 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 gaslekage tijdig detecteren. Waterwinning bevindt zich op grote afstand van het object.

Ten aanzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:

5 Kw/m² = 67 meter

1,6 Kw/m² = 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 H₂S 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 H₂S 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 H₂S 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 aanzien van de hittestralingszones gelden volgende afstanden:

5 Kw/m² = 31 meter

1,6 Kw/m² = 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	
<ul style="list-style-type: none"> 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	
	Mechanische impact	Beschadiging met gaslekkage als gevolg	Blow-out is worst case	
<ul style="list-style-type: none"> 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		
<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> Transportleiding 	Lekkage gasleiding	Lekkage kan leiden tot ontsnapping van grote hoeveelheden gas en kratervorming. Bij ontsteking zal een grote bolvormige brand ontstaan.	Effect afhankelijk van grootte 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 grootte 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 m² tankwagenoppervlak per minuut noodzakelijk.

Het oppervlak van een tankwagen van 12 meter lengte en met een inhoud van 64 m³ is circa 100 m². 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 houdt 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 is op onderstaande kaart weergegeven. Geadviseerd wordt het waarschuwingstelsel 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 rampbestrijdingsplannen 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

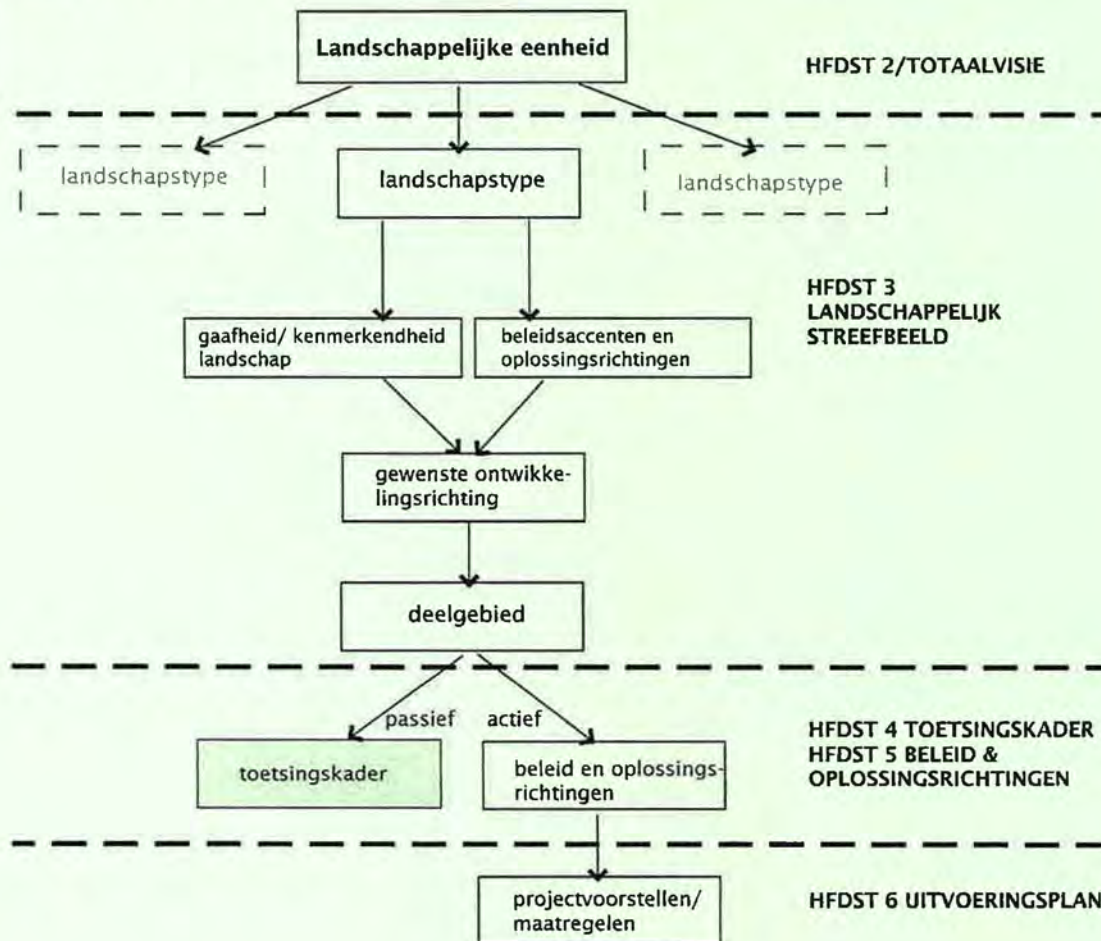
Tabel: overzicht bluswatervoorzieningen i.r.t. risicoobjecten (Buitengebied Dinkelland)

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	<ul style="list-style-type: none"> • De Landmarke (Hotel/restaurant) I • St. Nicolaaslichting (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 Sundem (Bedrijfsinstelling) V • Parochie St. Jozef (Gebedshuis) I • Tankstation Gustaaf de Poppe BV (LPG Tankstation) V <ul style="list-style-type: none"> • Frans op den Bult (Café/restaurant) II • Tankstation Texaco (LPG Tankstation IV) • Tankstation Avla (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 Benterlsteeg (Gasdrooglocatie) II • Gasproductielocatie Oolmarsumsedijk (Gasdrooglocatie) IV • Ensink (Café/Restaurant) IV • Tankstation van der AA (LPG Tankstation) III <p>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</p> <p>I 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).</p> <p>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.</p>
Conclusie	<ul style="list-style-type: none"> • 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 LO P sluit bij deze systematiek aan.

Voorbeelden van ruimtelijke plannen waarbij voorinvesteringen in het landschap plaatsvinden, zijn: Landschapspark Zendersche esch, Tweste stadsranden, Het Tuinenrijk, Werkschrift ruimtelijke kwaliteit O verijssel, Integrale visie stadsrand Hengelo-noord/Borne en D'r op oet plan voor de stadsrand van Enschede-Noord.

deelgebied landschappelijke meerwaarden kunnen opleveren. Het LO P sluit geen ontwikkelingen in gebieden uit, maar spreekt op deze manier wel een voorkeur uit voor bepaalde ontwikkelingen in een bepaald deelgebied.

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



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

	Essen- en kampenlandschap			Jonge ontginningen		Beekdallandschap			Stedelijk landschap
Deelgebieden	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe	Breklenkamp, Tilligte-La trop-Denekamp	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o.	Grensvelden, O vergangsbied, velden	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld	Springendal	Beekdalen, Dal van de Dinkel	Ootershagen-De Hollandse Graven	Deurningen e.o. Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, La trop, Tilligte, Groot en Klein Agelo, Dulder
Landschapstype	Essen op de stuwwalflanken	Essen en kampen op kleinere koppen	Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen	Jonge zand- en heideontginning	Jonge bos- en heideontginning	Brongebied en bovenloop	Middenloop 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 (V-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.

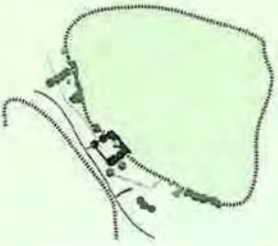

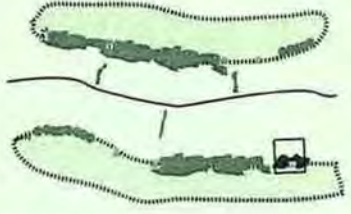

Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en planaanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst.

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.



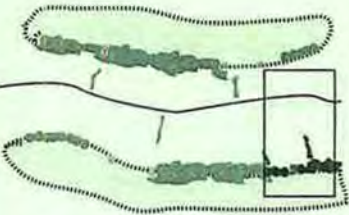
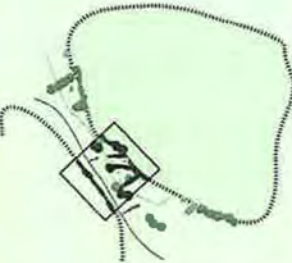


Het toetsen van nieuwe initiatieven en planaanvragen blijft dus vooral maatwerk, het pakket aan kwaliteitseisen en tegenprestaties vormt hiervoor een kapstok. Daarnaast geeft onder andere

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	<p>Algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, knoetiken en eikenhakhoutbosjes 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen Herstellen van steilranden. Akkerrandenbeheer. <p>Tegenprestatie(s) elders in essen- en kampenlandschap geclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tegenprestatie gekoppeld aan het erf heeft de voorkeur t.b.v. variatie en kleinschaligheid. 	<p>Het erf draagt bij aan kleinschalige groene rand van het escomplex</p> 	<p>Het erf aan de rand van een es of kamp ligt verankerd in het kleinschalige landschap.</p> 	<p>Het erf (op de overgang van hoog naar laag) draagt bij aan een besloten beekdalrandbeplanting.</p> 
Clustering van erven (boeren en burger)	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Ensembles van meerdere woningen en een netwerk van routes en beplantingen</p> 	Niet gewenst






	Deelgebieden	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o.
	Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Essen op de stuwwalflanken	Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. G rondgebonden landbouw (akkerprodukten) evt. biologische of natuurgerichte landbouw op de essen- en kampen. G ras- en hooilandgebruik in de lagere delen. Akkerrandenbeheer. 	<p>Het landgoed als onderdeel van de kleinschalige esrand</p> 	<p>Het landgoed verankerd in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen</p> 	<p>Het landgoed draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal</p> 
Natuur- en landschapscampings	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>De camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natte natuur in lagere delen).</p> 	<p>De camping is ingepast in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen.</p> 	<p>De camping draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal</p> 












	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	O vergangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Algemeen	<p>Algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw wonen, werken en recreatie). Versteving 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Behoud en uitbreiden bos-, natuur- en landschapswaarden. Toepassen van forse groene elementen. Bijdrage aan monumentaal karakter.
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 10 meter breed Ontwikkelen van toegangslanen naar het erf (bomenrijen). <p>Tegenprestatie(s) elders in jong ontginningslandschap geclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Het erf draagt bij aan het blokvormige patroon van afwisselend bos en openheid.</p>	<p>Het erf ligt als een groen eiland in het relatief open landschap.</p>	<p>Het erf sluit aan bij de karakteristiek van de bestaande landgoederen en draagt bij aan het blokvormige patroon van van afwisselend bos en openheid.</p>









	Deelgebieden	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	O vergangsgebied, Velden, Grensvelten Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Jong ontginningslandschap Tegenprestatie(s): <ul style="list-style-type: none"> Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationale structuur en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationale structuur. Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. Agrarisch natuurbeheer. 			
Intensieve veehouderij erven	Tegenprestatie(s): <ul style="list-style-type: none"> Realiseren van een ruim en stevig landschappelijk kader. Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationale 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): <ul style="list-style-type: none"> Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationale structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten. Versterken rationale 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	O ttershagen-De Hollandse G raven Benedenloop
Algemeen	<p>Algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ontwikkelen van een afwisselend kleinschalig karakter. ▪ Mozaïek van natte graslanden en bronbossen. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vertragen van waterafvoer door meandering van de beek, verondiepen beekdal en volstoren oude beekloop. ▪ Herstel van het systeem van vloeiveiden, 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beekdalbrede ontwikkeling met natte open laagtes van graslanden en beekbegeleidende beplanting. ▪ Een nat open inundatiegebied- en retentiegebied.
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De voorkeur gaat uit naar clustering in het beekdal of maten- en flierenlandschap t.b.v. ontwikkeling van zoveel mogelijk aaneengesloten natuur. <p>Tegenprestatie(s) elders in het beekdal of maten- en flierenlandschap gedclusterd:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagtes (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatzen 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. 	<p>Het erf als onderdeel van een mozaïek landschap van bos en natte natuur.</p> 	<p>Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natuurlijke bossages in het beekdal.</p> 	<p>Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen.</p> 

	Deelgebieden	Springendal	Beekdalen, Dal van de Dinkel	Oppershagen-De Hollandse Graven
	Beekdallandschap	Brongebied en bovenloop	Middenloop	Benedenloop
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Tegenprestatie(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Het landgoed ligt rond de bron en vormt onderdeel van het mozaïek van bronbossen en natte graslanden.</p> 	<p>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.</p> 	<p>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.</p> 
Natuur- en landschapscamping	<p>Tegenprestatie(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>De camping ingepast in een mozaïek landschap van bos en natte natuur</p> 	<p>De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur en natuurlijke bossages in het beekdal.</p> 	<p>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.</p> 

	Deelgebieden	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo)	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte	Groot en klein Agelo, Dulder
	Stedelijk landschap	Stadsrand	Dorpsrand	Buurtschap
Algemeen	<p>Algemene kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vormgeving overgang kern-buitengebied Hoge ruimtelijke kwaliteit want bepalend voor het aanzichten de afronding van bebouwingkernen. Belangrijke rol als uitlooptgebied en de toegang tot het buitengebied. Een evenwichtige verhouding tussen rood en groen. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Kwaliteitseisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 structuren. Recreatieve verbindingen met het omringende landschap.
Individueel erf (boeren en burger)	<p>Tegenprestatie(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aanleg netwerk van singels, lanen, brede bermen rond de kavel gecombineerd met aanleg van openbare recreatieve paden. 	<p>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.</p> 	<p>Het erf is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap.</p> 	<p>Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.</p> 



	Deelgebieden	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo)	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte Dorpsrand	Groot en klein Agelo, Dulder
	Stedelijk landschap	Stadsrand	Dorpsrand	Buurtschap
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Het landgoed heeft een belangrijke structurende rol in de stadsrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied.</p> 	<p>I.t.t. de stadsrand voegt het landgoed zich hier (qua maat schaal, karakteristiek) meer naar bestaande landschappelijke structuren.</p> 	<p>Het landgoed ligt in het landschap los van het buurtschap en voegt zich naar bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.</p> 
Woonlandschap en natuur- en landschapscamping	<p>Tegenprestatie(s):</p> <ul style="list-style-type: none"> Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap. Aanleg hoofd (groen)structuur Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden. 	<p>Het woonpark of de camping heeft een belangrijke structurende rol in de stadrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied.</p> 	<p>Het woonpark of de camping is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap.</p> 	<p>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.</p> 

BIJLAGE 6

Karakteristieke panden

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	nijkampsweg	5
HOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijkampsweg	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

karacteristieke panden

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	larseveldweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kampstieweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schiphorstdijk	22
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Kerkweg	48

karacteristieke panden

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	Ensmenweg	6
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT		0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Schipweg	4
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Ensmenweg	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

karakteristieke panden

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Oldenzaalseweg	10
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattroppestraat	106
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	Lattroppestraat	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	spöلمانweg	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	steenberweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	polweg	1
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	wiemselweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	steenberweg	0
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	steenberweg	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	weerseloosweg	39
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dennenkampsweg	2
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijkampsweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	dennenkampsweg	4

karacteristieke panden

MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	voortsweg	22
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	korenorsweg	36
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	huttenweg	7
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	kooiweg	23
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	hunenburgseweg	14
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	denekamperweg	31
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	roezebergweg	3
MIDDELHOGE WAARDE-GOEDE STAAT	nijkampsweg	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	hunenburgseweg	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	Wiekertstraat	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

karakteristieke panden

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 m ² excl. Woning	Nieuw bestemmingsplan		Oude bestemmingsplan	Bestemming	Aanduiding	conclusie
			Bestemming	Aanduiding				
LOONBEDRIJVEN								
Gerwers Tiligle, wegen water en groen bv	Darnweg 22	1940	Bedrijfsdoeleinden	"Aannemersbedrijf"	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Lesscher landbouwmechanisatie	Bornestraat 35 en 37	1300	Bedrijfsdoeleinden	"Landbouwmechanisatie"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Loonwerk en grondverzet Oude Iashof	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 landbouwvlak 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 agrarisch bedrijfsgenout) de Oude Iashof 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 middels een art.
Loonwerbedrijf Stage	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 80m ²	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 ontwikkelt. 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 2050m ²	Het bedrijf heeft kunnen aantonen dat ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Denekamp er reeds 2400m ² aanwezig. Dit is meegenomen bij het bestemmingsplan.
Aannemersbedrijf Steggink	Haarstraat 45	2330	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf met extra aanduiding dat maximaal 125m ² t.b.v. van staalconstructie en 500m ² t.b.v. op en overslag	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Aannemersbedrijf Lansink	Oude Deurningerstraat 4 4a	1215	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Aannemersbedrijf Wesselink	Bornestraat 2 en 4	1730	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriële bedrijvigheid" en "agrarisch gebied"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Aannemersbedrijf Meekenkamp	Bornestraat 54	930	Bedrijfsdoeleinden	Aannemersbedrijf	bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Aannemersbedrijf de Vries	Sniedersveldweg 3	1260	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	Bornestraat 58	1385	Bedrijfsdoeleinden	installatiebedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"handel/ nijverheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Installatiebedrijf Loohuis	Bornestraat 55 en 55a	1380	Bedrijfsdoeleinden	installatiebedrijf	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"handel/ nijverheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.

RETROSPECTIEVE TOETS

NAAM	ADRES	Bebouwing in m ² excl. Woning	Nieuw bestemmingsplan Bestemming	Aanduiding	Oude bestemmingsplan	Bestemming	Aanduiding	conclusie
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 veetransportbedrijf 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 <u>aanduiding transportbedrijf</u> .
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 <u>vigerende bestemming</u> . <u>Positieve bestemming op zijn plaats</u> .
HORECA								
Hotel Zomerlust	Rossummerstraat 34	1160	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Restaurant groot Agelo	Weerselosestraat 20	376	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Theehuis Dennenoord	Vasserweg 37	320	Horeca	11 recreatiewoningen toegestaan	bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Verblifsrecreatieve doeleinden	11 zomerhuizen Horeca 200m ²	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
De witte Hoeve	Vasserweg 34	419	Horeca		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Horecadoeleinden		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Wyllandrie	Tichelwerk 1	1300	Horeca		ootmarsum			
Kakelbort	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	Verblifsrecreatieve doeleinden	Kamphuis 600m ² en Horeca 500m ²	Bedrijf is opgesplitst was vroeger 1 bedrijf. Het horecagedeelte is afgesplitst. Bij het Horecagedeelte wordt <u>geen bedrijfswoning toegestaan</u> .
kampeerboerderij de Zoeke	Zoekeweg 9	500	Recreatie		bestemmingsplan Buitengebied Denekamp 1994	Verblifsrecreatieve doeleinden	Kamphuis 600m ² en Horeca 500m ²	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	Lemselsestraat 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 Molenvan	Bornsestraat 60	680	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting" daarnaast is er een vrijstellingsprocedure gevoigd 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 toegekende bestemming.
't Holscher	Drosteweg 27-29	2100	Horeca		bestemmingsplan buitengebied 1971 Weerselo	"gastinrichting"		2 Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan buitengebied
Bonbine	Nordhornestraat	350	Horeca		Bestemmingsplan Buitengebied 1994 Denekamp	Horeca	met aanduiding 350m ²	Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
Cafe Rouvers	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.

RETROSP...TIEVE TOETS

	NAAM	ADRES	Bebouwing in m ² excl. Woning	Nieuw bestemmingsplan Bestemming	Aanduiding	Oude bestemmingsplan	Bestemming	Aanduiding	conclusie
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 vigerende 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.
	Aarninkhof 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 springedal	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 <u>bestemming gerechtvaardigd</u> .
	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	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenstemming.
	Lansink Wegenbouw	Bornsestraat 48	547	Bedrijfsdoeleinden	"Wegenbouw"	Weerselo			p.m.
	Hesslink ruwvoeders	Loodijk 1	1800	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 buitenpoststelsel. 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 hoofdzaak is. Sinds lange tijd aanwezig specifieke bestemming gerechtvaardigd
	Autobedrijf Oude Boojink	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 parkeerplaats ook een bedrijfsbestemming heeft gekregen.
	Glascentrum WIKO	Deumingerstraat 50	625	Bedrijfsdoeleinden	"Glashandel"	bestemmingsplan Buitengebied Weerselo 1971	"industriële bedrijvigheid"		Bedrijfsbestemming is overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
	Hoveniersbedrijf Tuinwacht	Deumingerstraat 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 nabijgelegen 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 belhoogte.

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:

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

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:

$$\begin{aligned}\text{Vlucht} &= 22,00 \text{ meter (V)} \\ \text{Belthoogte} &= 0,90 \text{ meter (B)} \\ \text{Askophoogte} &= \frac{1}{2} \cdot V + B \\ &= 11,00 + 0,90 = 11,90 \text{ meter (Z)}\end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned}\text{Vlucht} &= 23,00 \text{ meter (V)} \\ \text{Stellinghoogte} &= 6,40 \text{ meter (S)} \\ \text{Askophoogte} &= \frac{1}{2} \cdot V + S \\ &= 11,50 + 6,40 = 17,90 \text{ meter (Z)}\end{aligned}$$

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.

Voor de Oortmanmolen in Lattrop gaan wij uit van de volgende gegevens:

$$\begin{aligned} \text{Vlucht} &= 21,55 \text{ meter (V)} \\ \text{Stellinghoogte} &= 6,30 \text{ meter (S)} \\ \text{Askophoogte} &= \frac{1}{2} \cdot V + S \\ &= 10,75 + 6,30 = 17,05 \text{ meter (Z)} \end{aligned}$$

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.

Voor de Molen van de Oude Hengel in Ootmarsum gaan wij uit van de volgende gegevens:

$$\begin{aligned} \text{Vlucht} &= 22,40 \text{ meter (V)} \\ \text{Stellinghoogte} &= 6,60 \text{ meter (S)} \\ \text{Askophoogte} &= \frac{1}{2} \cdot V + B \\ &= 11,20 + 6,60 = 17,80 \text{ meter (Z)} \end{aligned}$$

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 Mül in Saasveld gaan wij uit van de volgende gegevens:

Vlucht	= 22,00 meter (V)
Askophoogte	= $\frac{1}{2} \cdot V$
	= 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 Mül 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.

Voor de Westerveld Mül in Tilligte gaan wij uit van de volgende gegevens:

$$\begin{aligned} \text{Vlucht} &= 23,60 \text{ meter (V)} \\ \text{Belthoogte} &= 3,00 \text{ meter (B)} \\ \text{Askophoogte} &= \frac{1}{2} \cdot V + B \\ &= 11,80 + 3,00 = 14,80 \text{ meter (Z)} \end{aligned}$$

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 Mül 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

Nota van beantwoording overleg

"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:

<ul style="list-style-type: none">• Gemeente Enschede• Gemeente Hengelo• Gemeente Losser	<ul style="list-style-type: none">• Vitens• Essent• Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM)
<ul style="list-style-type: none">• 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	<ul style="list-style-type: none">• 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
	<ul style="list-style-type: none">• 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 nevensgeschikt opgenomen. Daarnaast zal de EHS worden opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zoning 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 aanlegvergunningstelsel 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 aanlegvergunningstelsel 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 knoopen 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 aanlegvergunningstelsel.

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 aanlegvergunningstelsel. 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 gebruiksgericte 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 bouw mogelijkheden 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 bouwmasa 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 bouwmasa 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 is 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 wijzigingsbevoegdheid 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 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 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 groepsrisico 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 potentiële 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 bestemmingsplan.

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 groepsrisico 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 is. De afstanden die opgenomen worden op verbeelding worden volgens de 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 bestemmingsplan 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 wijzigingsbevoegdheid 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 aanvaardbaar 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 weerszijden 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 Poiibeek 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 Koidijk.

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 serrestellenbeleid is ook niet terug te vinden in de toelichting.

Reactie gemeente

Het serrestellenbeleid 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 serrestellen.

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 plankaart 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 aanlegvergunningsstelsel 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. Inhoudelijk 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 Tubbergen 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 wetgeving 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 dienen 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 te 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 kijkt 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 buurgemeenten. 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 onderscheid 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 authenticiteit 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. Korthedshalve 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 vraagt 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 bouw aanvraag 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 landschapselementen beschermd moeten worden in het bestemmingsplan. Indien de werkzaamheden niet tot aantasting van de waarde van het landschapselement leidt 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 landschapselementen 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~~ geheel 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 verstuurd 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 vergunningplichtig.

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 plankkaart 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" bebouwing 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 zonerings 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 Subsidiereregeling 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 Subsidiereregeling 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 landschapselementen, 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 aanlegvergunningstelsel. Het is niet werkbaar en noodzakelijk alle landschapselementen apart op de bestemmingsplankaart aan te geven. Het aanlegvergunningstelsel 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 verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De kaart die is aangeleverd bevat alle landschapselementen. 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 aanlegvergunningaanvragen 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 plankartaat 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 aanlegvergunningstelsel 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 (hoog) 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 landschapelementen 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) landschapelementen 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.