gemeente Dinkelland

Bijlagen bestemmingsplan

Buitengebied, A1-zone

ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam:	**A1-zone**
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO:	NL.IMRO.1774.BUIBPA1ZONE-0301
Status:	Vastgesteld op 16 december 2014

Datum:	3 november 2014
Projectnummer:	13JA042
Opdrachtgever	**Gemeente Dinkelland** R. van der Spek Postbus 11 7590 AA Denekamp
Opsteller:	**Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV** Hoofdstraat 43 7625 PB ZENDEREN T) 074 - 2550722 E) info@ad-fontem.nl
Contactpersoon:	Dhr. J. Klompmaker

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1	Niet-agrarische bedrijven
Bijlage 2	Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Fragmenten archeologische kaarten
Bijlage 5	Advies Brandweer Twente d.d. 1 september 2014
Bijlage 6	Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan A1-zone

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Bijlage 1

Niet-agrarische bedrijven

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen

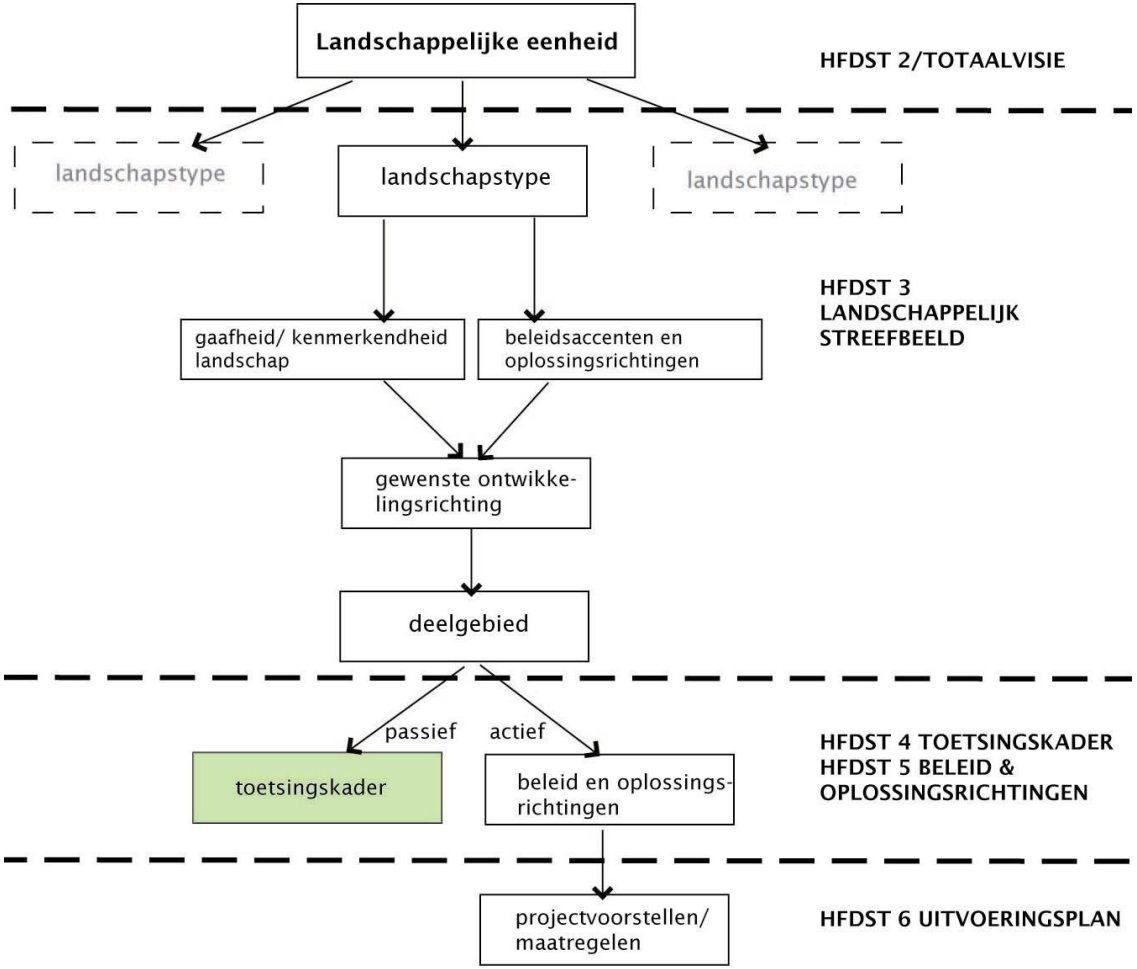
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN NIET AGRARISCHE BEDRIJVEN					
Bestemming	**Adres**	**Huidige opp. bedrijfsbebouwing in m² (excl. bedrijfswoning)**	**115% (excl. bedrijfswoning)**	**125% (excl. bedrijfswoning)**	**Aantal bedrijfswoningen**
Hoveniersbedrijf	Hengelosestraat 10	1.200	1.380	1.500	1
Transportbedrijf	Oude Postweg 3	1.450	1.667,50	1.812,50	1

Bijlage 2

Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

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 landschappeljke tegenprestaties dienen als voorinvesteringen in het landschap. Het bestemmingsplan geeft uiteindelijk aan 'of en waar' de ontwikkelingen kunnen.

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

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

4.2 Inzet van ontwikkelingen

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

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

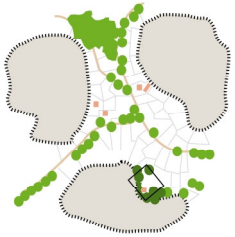
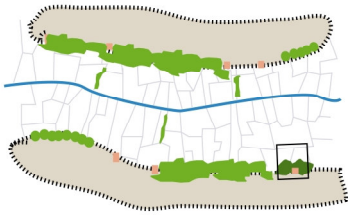
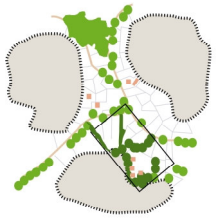
	Essen- en kampenlandschap			Jonge ontginningen		Beekdallandschap			Stedelijk landschap
Deelgebieden	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe	Breklenkamp, Tilligte-Lattrop-Denekamp	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o.	Grensvelden, Overgangs-Gebied, velden	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld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

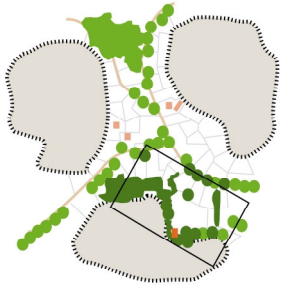
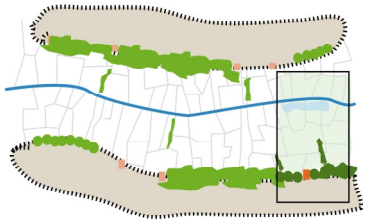
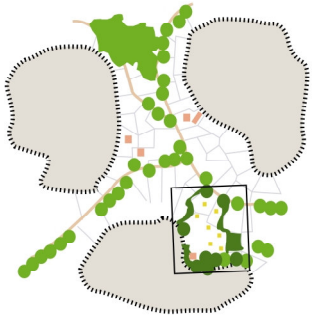
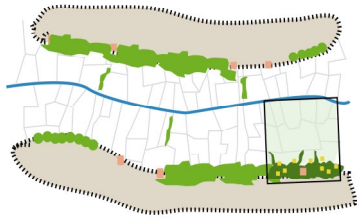
4.3 Kwaliteitseisen en tegenprestaties

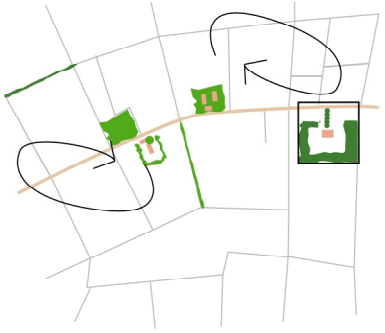
De kwaliteitseisen en de tegenprestaties die aan een ontwikkeling worden gesteld, zijn sterk afhankelijk van het type landschap waarin de ontwikkeling zich bevindt. Ieder type landschap heeft namelijk zijn eigen unieke kenmerken en identiteiten. Om een helder kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen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

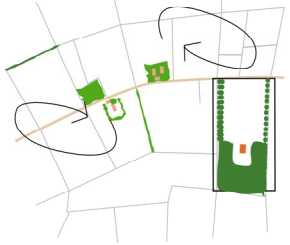
Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en planaanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst.

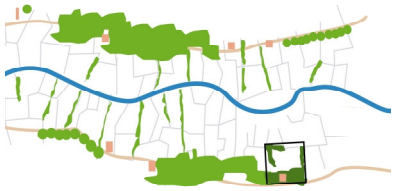
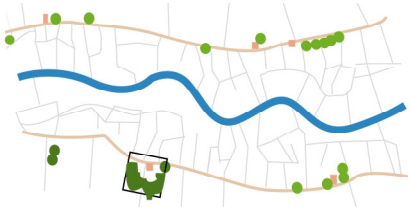
Het pakket stelt echter vooral kwalitatieve eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Maar ook de omvang van een ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op het landschap en dus de mate van tegenprestatie die nodig is. Tevens heeft de bouwkundige architectuur grote invloed op het landschap.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

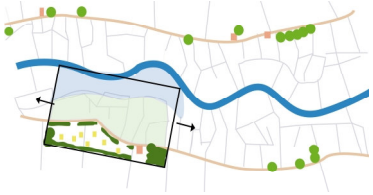
	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe Essen op de stuwwalflanken	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen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

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

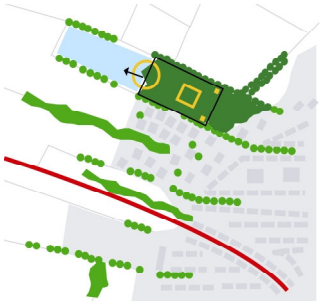
	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	Overgangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw,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

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

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

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

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

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

Bijlage 3

Watertoets

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

WATERSCHAP Regge en Dinkel

datum 22-7-2013
dossiercode 20130722-5-7340

Geachte heer/mevrouw J. Klompmaker,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Regge en Dinkel via tel.nr. 0546-832525.

Let op, het beschreven plan in de watertoets zal aan de onderstaande uitgangspunten moeten worden getoetst. In de op te stellen waterparagraaf moet aangegeven worden hoe met deze uitgangspunten wordt omgegaan.

Uitgangspunten waterschap Regge en Dinkel.

Het beleid van het waterschap Regge en Dinkel is vastgelegd in het vigerend waterbeheerplan. Het waterbeheerplan kunt u downloaden via onze website http://www.wrd.nl .

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels.

Algemeen

- Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.
- Bij het stedenbouwkundig plan moet notie worden genomen van het feit dat water van hoog naar laag stroomt. Water is daarmee ordenend voor het plan.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpiek uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De norm voor de maximale hoeveelheid te lozen water bedraagt 2,4 l/sec.ha bij een maatgevende neerslaghoeveelheid van 40 mm in 75 minuten.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelsgootje - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioolstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de rwzi wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeelden en de kwaliteistdoelstellingen van het waterschap Regge en Dinkel leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geintegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

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

De WaterToets 2012

Bijlage 4

Fragmenten archeologische kaarten

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Gemeente Dinkelland
Archeologische verwachtings- en advieskaart

Atlasbijlage bij RAAP-rapport 1557, schaal 1:10.000

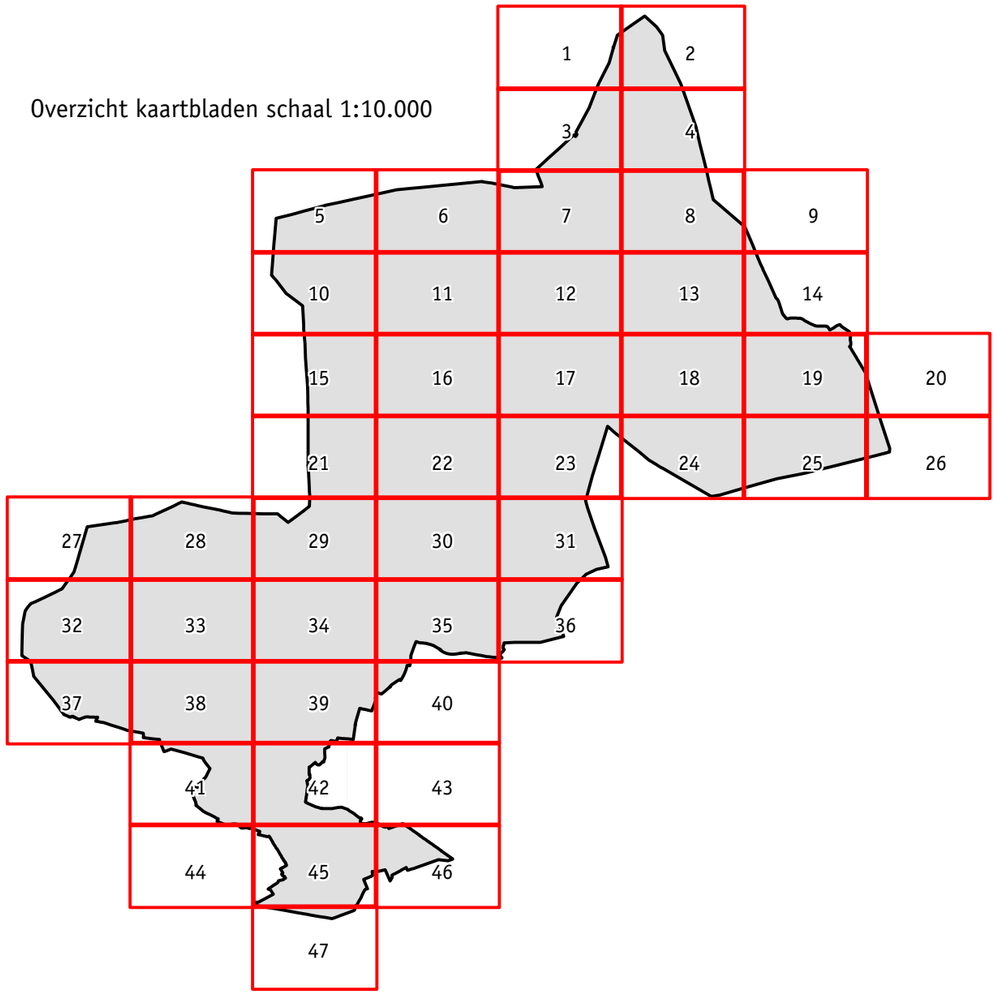
legenda

geomorfologie

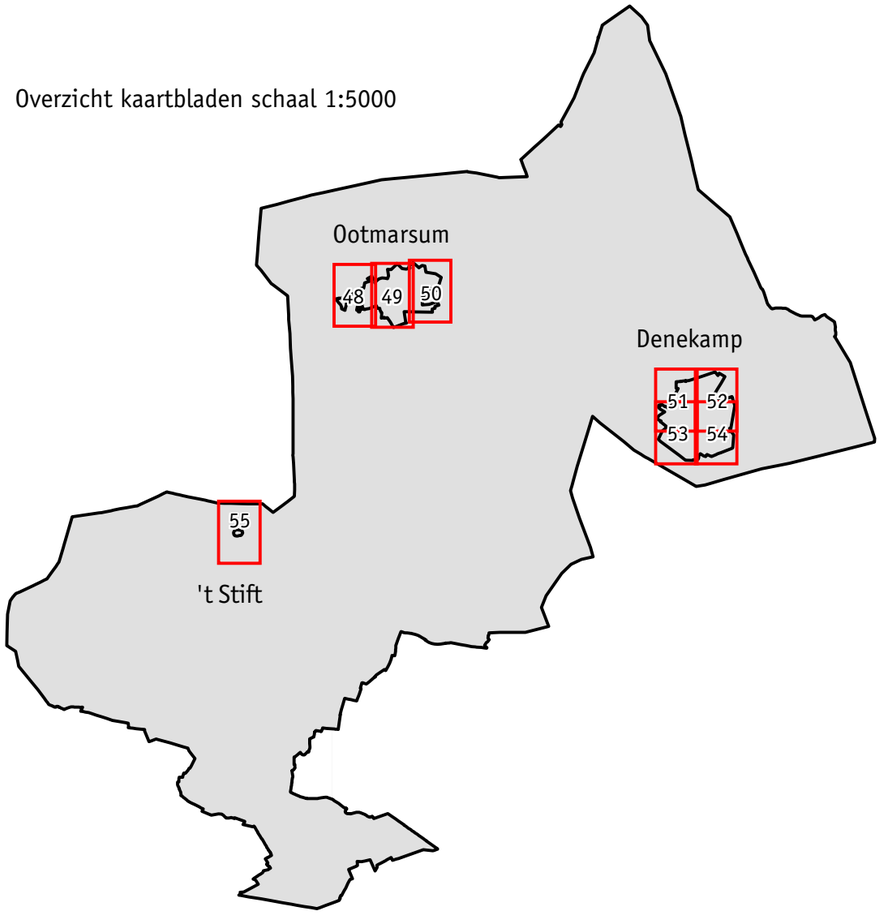
dekzandlandschap	verwachting	beleidsadvies
dekzandhoogten en -ruggen	Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten hierdoor vaak minder goed geconserveerd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk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

historische kernen		
historische kern	hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, die in verband staan met bewoning in een historische kern.	archeologisch onderzoek in plangebieden groter dan 100 m² en bij bodemingrepen dieper dan 50 cm.
archeologie		
vindplaatsen		
bekende vindplaats	n.v.t.	afhankelijk van de onderliggende verwachtingszone
102 catalogusnummer		
terreinen van archeologische waarde		
terrein van hoge en zeer hoge archeologische waarde	aanwezigheid van archeologische resten aangetoond	streven naar behoud via het bestemmingsplan, archeologisch onderzoek in plangebieden groter dan 100 m² en bij bodemingrepen dieper dan 50 cm.
terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd	aanwezigheid van archeologische resten aangetoond	Voor wettelijk beschermde archeologische monumenten geldt dat voor elke ingreep die het monument kan beschadigen ongeacht de omvang van deze ingreep een vergunning nodig is. Indien er activiteiten gepland zijn of worden op het terrein van een archeologisch rijksmonument, die tot verstoring van het monument (kunnen) leiden, is daarvoor een vergunning ex. art. 11 van de Monumentenwet vereist.
238 monumenten: catalogusnummer		
overig		
erf	n.v.t.	zie bufferzone
adellijk huis	n.v.t.	zie bufferzone
watermolen	n.v.t.	zie bufferzone
bufferzone rond erf, adellijk huis of watermolen	hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.	archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.
verstoring	geen	geen archeologisch onderzoek noodzakelijk
water en waterlopen		
begrenzig bebouwde kom		
gemeentegrens		

Overzicht kaartbladen schaal 1:10.000

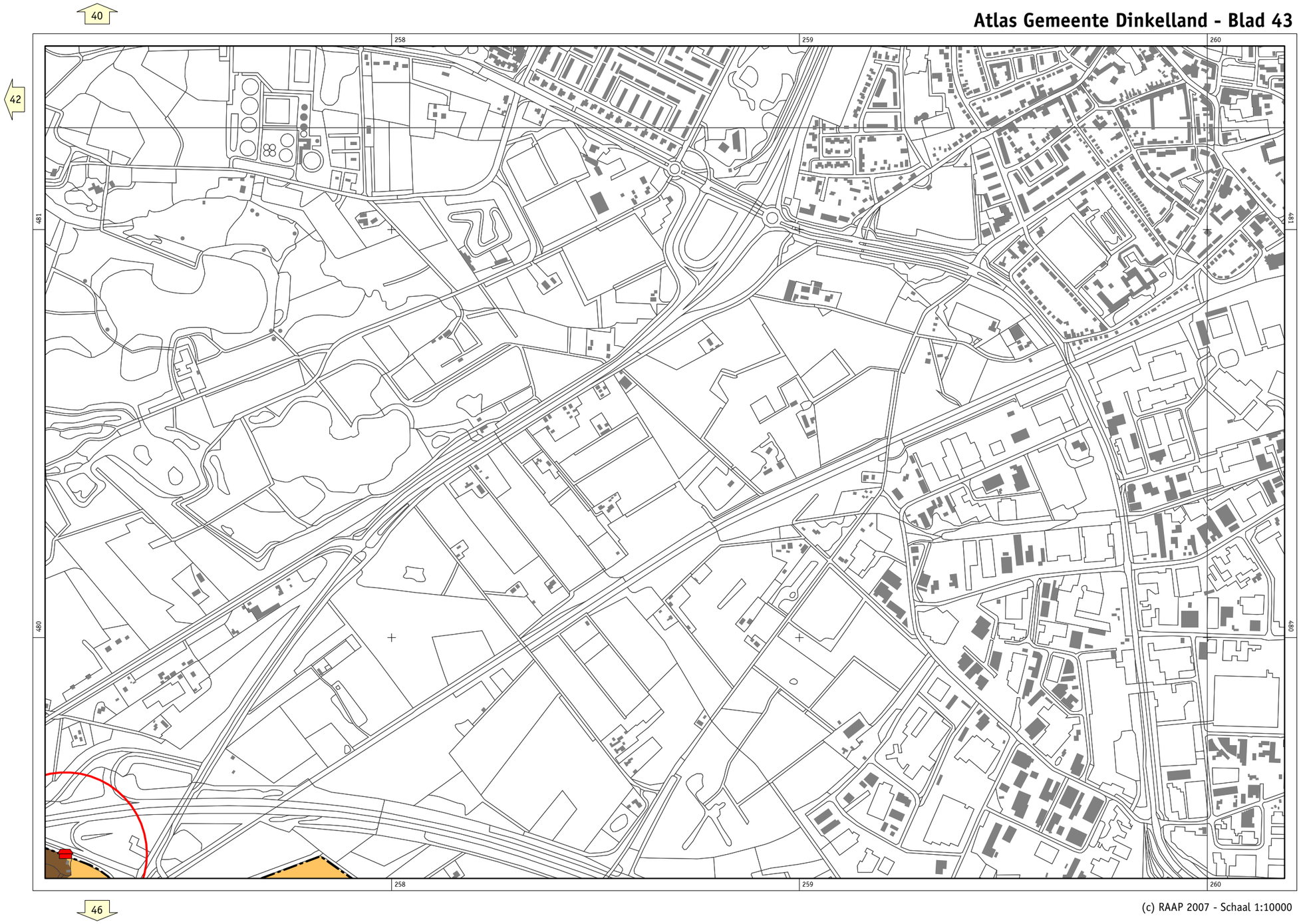


Overzicht kaartbladen schaal 1:5000



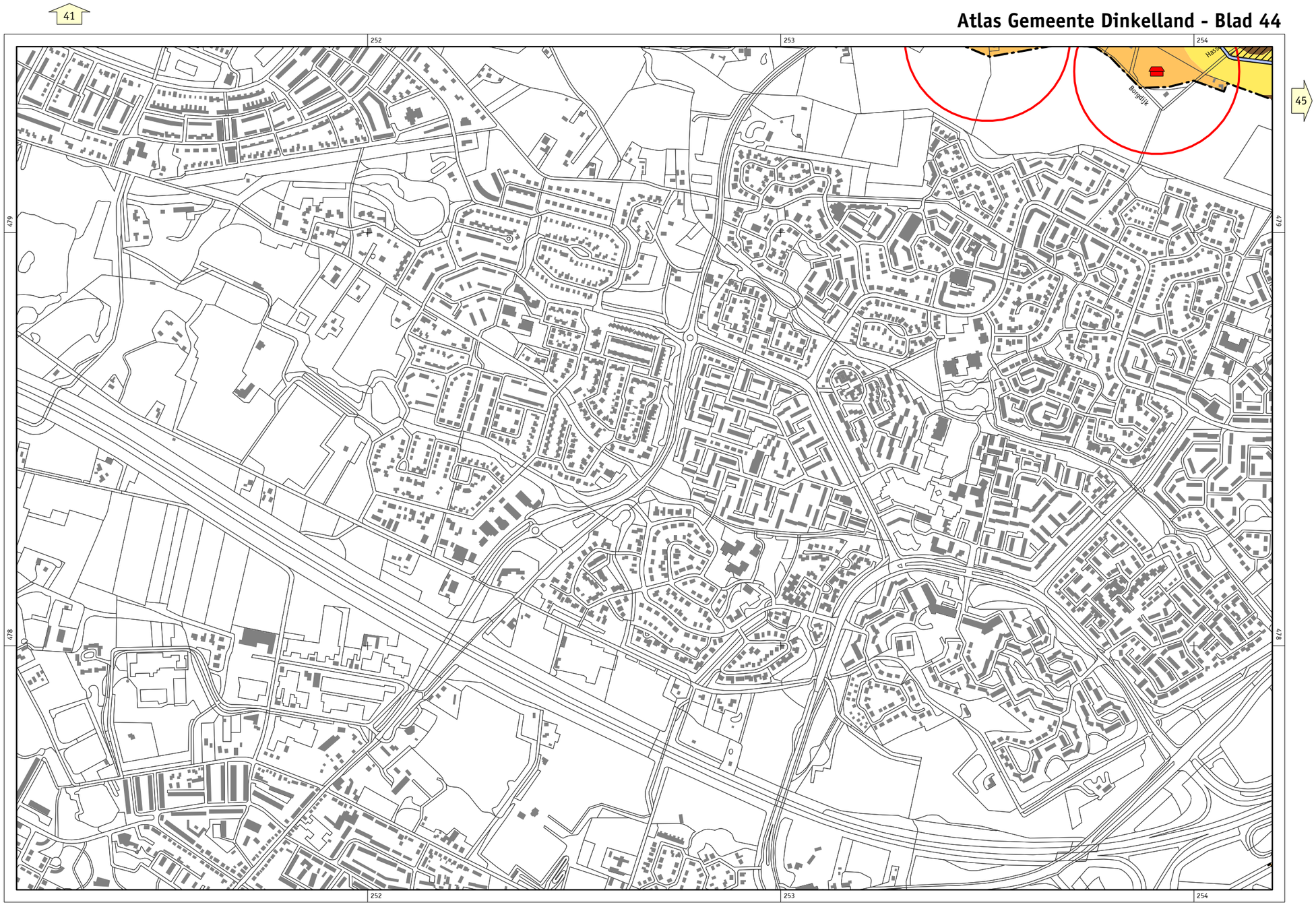
RAAP
2007

Atlas Gemeente Dinkelland - Blad 43



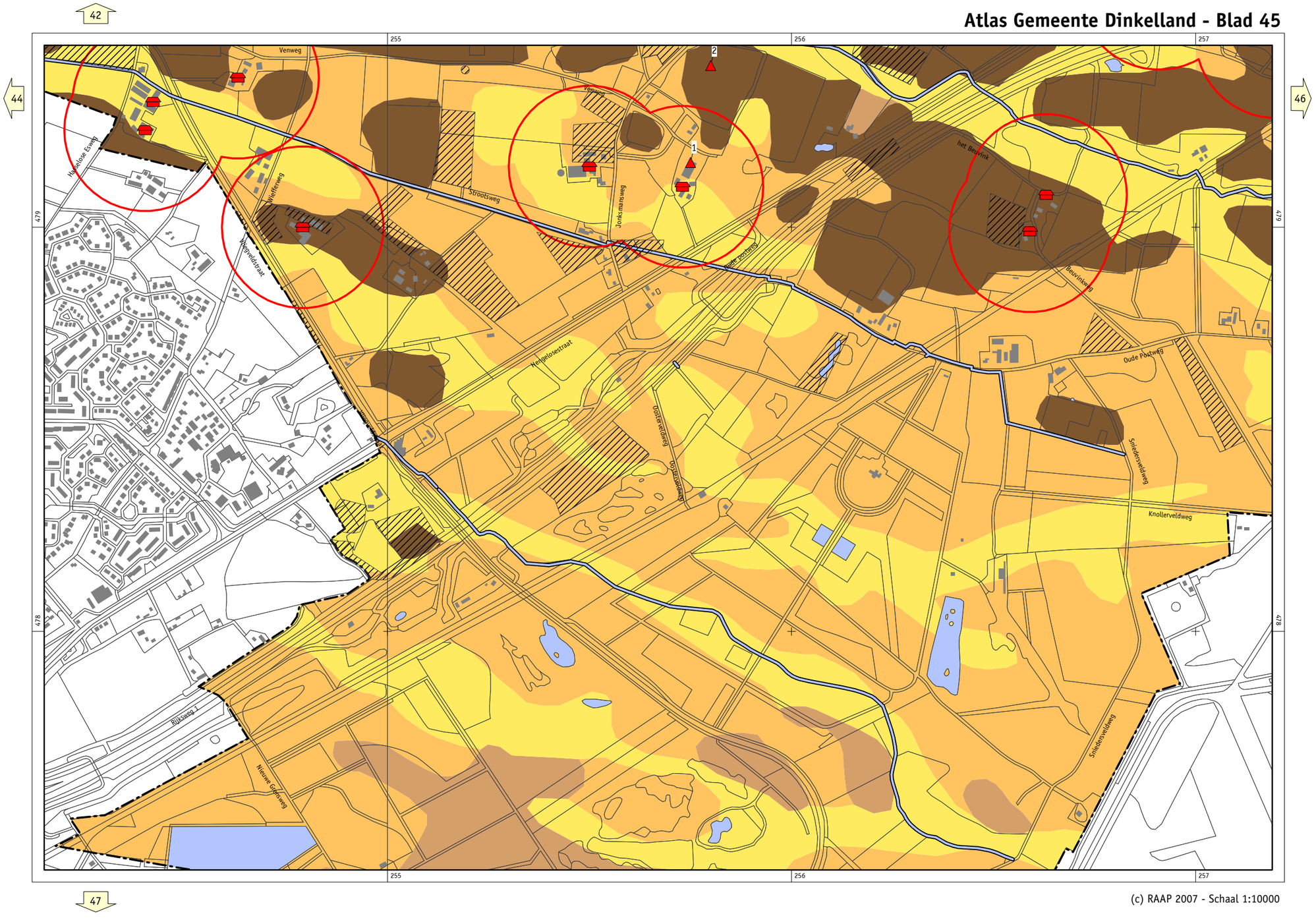
(c) RAAP 2007 - Schaal 1:10000

Atlas Gemeente Dinkelland - Blad 44



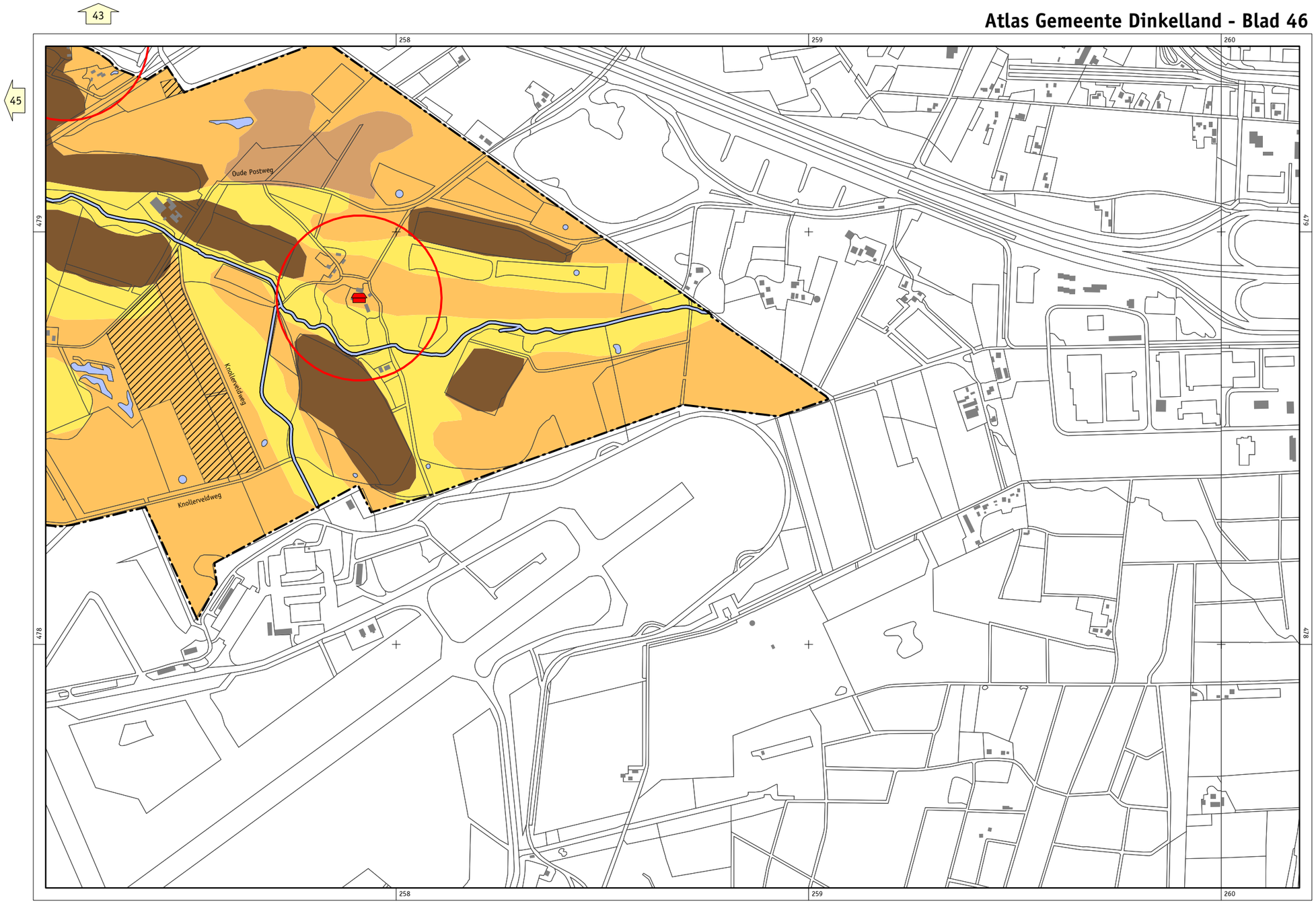
(c) RAAP 2007 - Schaal 1:10000

Atlas Gemeente Dinkelland - Blad 45



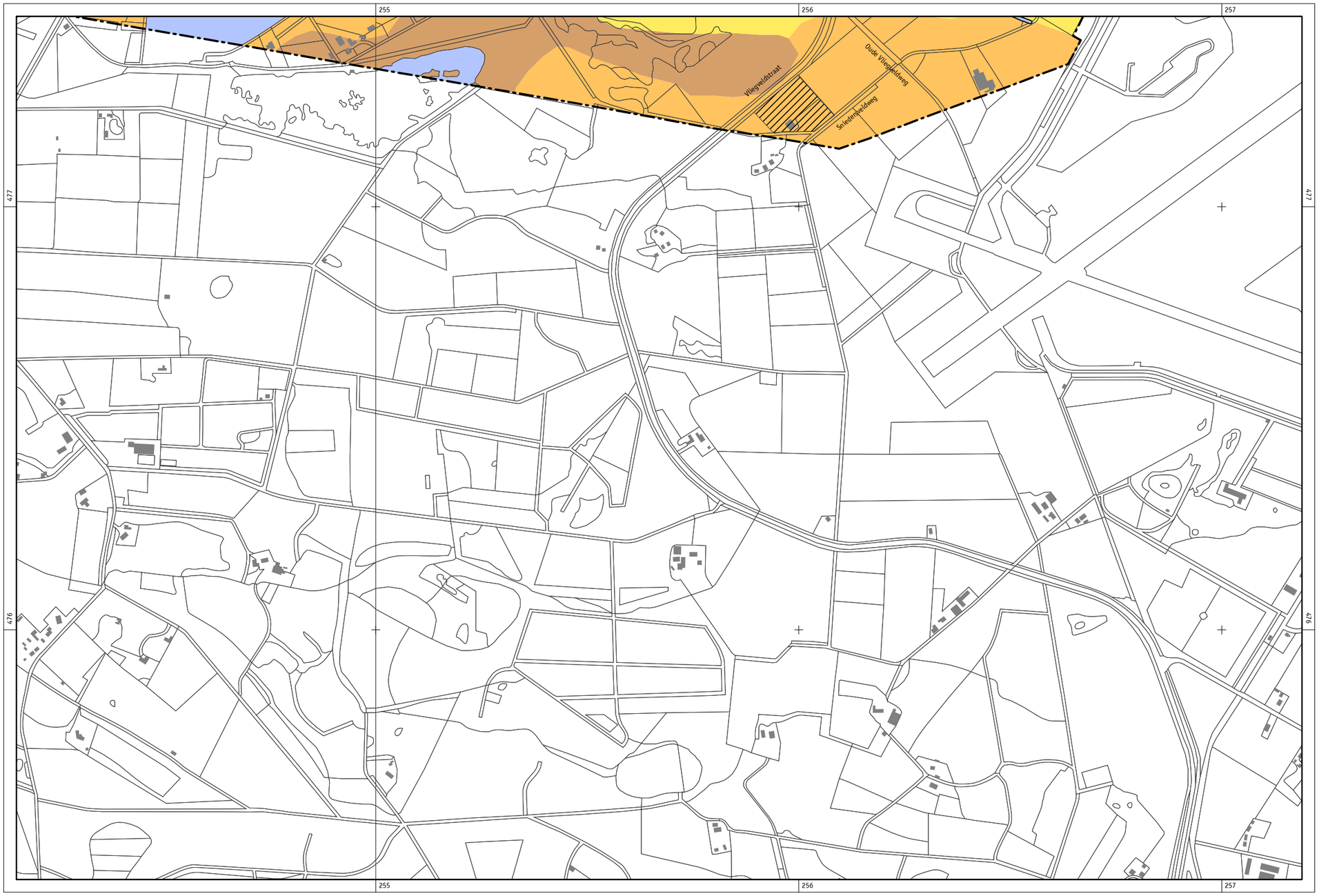
(c) RAAP 2007 - Schaal 1:10000

Atlas Gemeente Dinkelland - Blad 46



(c) RAAP 2007 - Schaal 1:10000

Atlas Gemeente Dinkelland - Blad 47



(c) RAAP 2007 - Schaal 1:10000

Bijlage 5

Advies Brandweer Twente

1 september 2014

ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

BRANDWEER TWENTE

adres
Lansinkesweg 59 Hengelo

postadres
Postbus 1400
7500 BK Enschede

telefoon
088 256 7000

Website
brandweertwente.nl

Postbus 1400, 7500 BK Enschede

College van B&W gemeente Dinkelland
de heer R. van der Spek
Nicolaasplein 5
7591 Denekamp

Uw kenmerk	NL.IMRO.1774.BUIBPA1ZONE-0301	Datum	1 september 2014
Ons kenmerk	14007104	Behandeld door	M. Vastert
Bijlage(n)	1	Telefoon	088-2568337
Onderwerp	Advies bestemmingsplan “A1 zone”	E-mail	m.vastert@brandweertwente.nl

Geacht college,

U heeft ons op 7 juli jl. verzocht advies uit te brengen over het ontwerpbestemmingsplan ‘A1 zone’ te Dinkelland. Veiligheidsregio Twente adviseert op het gebied van de verantwoording van het groepsrisico en de rampenbestrijding op basis van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb), Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). U heeft ons daarvoor de benodigde stukken (kenmerk: NL.IMRO.1774.BUIBPA1ZONE-0301) aangeleverd.

Op basis van de toegestuurde stukken hebben wij een advies kunnen opstellen en lichten dit in deze brief toe.

1. Uitgangssituatie
Voor het betreffende gebied is in 1989 het bestemmingsplan ‘buitengebied’ vastgesteld. Dit plan is tot op heden niet herzien, vanwege de recente planontwikkelingen van luchthaven Twenthe. Nu er meer duidelijkheid is rondom deze ontwikkelingen acht de gemeente het van belang een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en voorziet daarom niet in nieuwe ontwikkelingen.

Het gebied betreft de ‘A1-zone’ tussen de provinciale weg N342, het spoorwegtracé Oldenzaal – Hengelo, Frans op den Bult en de afslag Oldenzaal op de A1. Het grootste deel van het plangebied ligt tussen de rijksweg A1 en het spoor. Binnen dat gebied liggen naast de agrarische- en de natuurfunctie ook in beperkte mate woon- en bedrijfsfuncties.

2. Risico’s
Voor de externe veiligheid zijn activiteiten met gevaarlijke stoffen van belang. Binnen het betreffende bestemmingsplan ‘A1 zone’ zelf zijn de volgende risicobronnen gesitueerd:
- Transport gevaarlijke stoffen per buisleiding: 8 inch 40 bar aardgastransportleiding.
- Transport gevaarlijke stoffen per buisleiding: 8 inch 80 bar DPO-leiding.

Voor de aardgastransportleiding is geen plaatsgebonden 10^{-6}-risicocontour buiten de leiding gelegen.

De DPO-buisleiding heeft een diameter van circa 8 inch en een druk van 80 bar. Door de leiding worden brandbare stoffen getransporteerd. Ook voor de DPO-leiding geldt dat de berekende 10^{-6} risicocontour niet buiten de leiding komt.

Daarnaast zijn nabij het plangebied de volgende risicobronnen gesitueerd:
- Transport gevaarlijke stoffen via het spoor: de spoorlijn Oldenzaal – Hengelo.
- Transport gevaarlijke stoffen over de weg: de Rijkssnelweg A1.
- Inrichting met gevaarlijke stoffen: LPG-tankstation Texaco aan de A1.
- Inrichting met gevaarlijke stoffen: LPG-tankstation Avia aan de A1.

Opgemerkt wordt dat de Rijkssnelweg A1 het plangebied doorkruist. De spoorbaan vormt de zuidelijke grens van het plangebied.

Voor elke risicobron is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd, waarbij voor de A1 en de spoorlijn voor het plaatsgebonden risico een verwijzing is gemaakt naar het Basisnet. Uit de analyse komt naar voren dat de doorgaande spoorlijn Hengelo – Bad Bentheim geen plaatsgebonden 10^{-6}-risicocontour buiten de spoorlijn kent. Daarnaast wordt voor de snelweg A1 geconcludeerd dat de plaatsgebonden 10^{-6}-risicocontour geen belemmering vormt voor het plangebied.

3. Scenario's
Het advies van de regionale brandweer heeft betrekking op de voorbereiding op de rampenbestrijding, specifiek op de thema's bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarom wordt het advies gebaseerd op een scenario waarbij de effecten leidend zijn.

<u>Buisleidingen</u>
Voor buisleidingen gaan wij in de voorbereiding op calamiteiten uit van:
- fakkelbrand en vuurbal als gevolg van een uitstroming met directe ontsteking.
- gaswolkontbranding (en fakkelbrand) als gevolg van een uitstroming met vertraagde ontsteking.

De effecten van deze scenario's zijn warmtestraling en een mogelijke drukgolf. De effecten van de warmtestraling zijn voor ons leidend, omdat de warmtestraling tot op grote afstand voor doden, gewonden en secundaire branden kan zorgen. Wij gaan uit van de volgende afstanden bij een leiding met een diameter van 8 inch[1];
- 55 meter voor de afstand waarbinnen secundaire branden kunnen ontstaan (10 kW/m2);
- 100 meter voor de minimale afstand voor volledig beschermde brandweermensen met ademlucht (3 kW/m2);
- 170 meter voor de minimale afstand voor onbeschermde hulpverleners en omstanders (1 kW/m2).

Doordat de buisleidingen kruislings door het plangebied loopt, staan binnen deze effectafstanden een aantal objecten met de functie wonen en bedrijventerrein.

<u>Vervoer over weg en spoor</u>
Op basis van de vervoerde stoffen over het spoor en de weg gaan wij in de voorbereiding op calamiteiten uit van:
- plasbrand als gevolg van transport van brandbare vloeistoffen (bv. benzine).
- koude/warme BLEVE[2] als gevolg van transport van brandbare gassen (bv. LPG).
- emissie van een toxische stof als gevolg van transport van toxische vloeistoffen en gassen (bv. ammoniak).

Hierna gaan wij in op de effecten bij deze scenario's.

Plasbrand
Wanneer een wagon of tankwagen met (zeer) brandbare vloeistoffen, bijvoorbeeld benzine, gaat lekken of bezwijkt, ontstaat er een plas. Bij ontsteking zal zich een plasbrand vormen. Binnen 30 meter van het spoor en de weg kunnen gebouwen door hittestraling mee gaan branden. Eerste graadsbrandwonden zijn

[1] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. *Handreiking buisleidingincidenten*. Veiligheidskoepel i.o.v. Ministerie van BZK en i.s.m. NIFV, 3e druk, december 2006.
[2] Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion

bovendien te verwachten tot op 60 meter van het spoor of weg[3]. Door hittestraling is een nog groter gebied (tot circa 100 meter) alleen te betreden door brandweermensen in beschermende kleding.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen beide transportassen, de eerste bebouwing ligt op circa 40 meter van het spoor. Daarmee ligt het buiten het gebied waarbinnen objecten mee kunnen gaan branden.

Koude/warme BLEVE
Bij een BLEVE explodeert een onder druk vloeibaar gemaakt brandbaar gas met als gevolg een grote vuurbal. Het bezwijken van een ketelwagon of tankwagen is mogelijk door mechanisch falen (bv. bij een aanrijding) of door aanstraling door een brand met brandbare vloeistoffen. De vuurbal zorgt voor een hittebelasting en een drukgolf in de omgeving. Een BLEVE-scenario heeft de grootste omvang in het geval van een incident met een spoorketelwagon. In een worst-case-scenario (warme BLEVE) zullen aanwezigen tot 140 meter een grote kans op overlijden hebben[4]. Tot op 330 meter van het incident is het mogelijk dat aanwezigen dodelijk worden getroffen. Materiële schade is nog op grotere afstand te verwachten (600 meter).

Het plangebied bevindt zich ruim binnen deze afstanden en kan daardoor met effecten van een dergelijk incident te maken krijgen.

Emissie toxische stof
Door een lek of instantaan falen van een wagon kunnen toxische stoffen vrij komen. Een incident met een toxische stof kan tot op zeer grote afstand gevolgen hebben. Door de diversiteit aan stoffen en de diversiteit aan factoren die invloed hebben op de mogelijke effecten van een incident met een toxische vloeistof, is het moeilijk om een eenduidige effectafstand aan te geven. De effectafstanden tot waar nog 1% van de aanwezigen kan overlijden, variëren van 80 meter tot maximaal 1.250 meter (worst-case-scenario).
Het plangebied bevindt zich ruim binnen deze afstanden en kan daardoor met effecten van een dergelijk incident te maken krijgen.

<u>LPG-tankstations</u>
Binnen en nabij het plangebied bevinden zich twee LPG-tankstations. Bij een LPG-tankstation als risicoveroorzaker gaan wij in onze voorbereiding op calamiteiten uit van een 'Warme BLEVE'.

De risicoafstanden voor het betreffende LPG-tankstation van AVIA (Lonnekermeer) betreffen op basis van de vergunde doorzet (800 m^3) voor de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} 110 meter vanaf het vulpunt. De afstand tot de grens van het invloedgebied bedraagt 150 meter. De risicocontouren reiken niet tot over het plangebied.

Het tankstation van Texaco (Veelsveld) ligt ingeklemd tussen de deelgebieden behorend tot het bestemmingsplan. De risicocontour 10^{-6} is bepaald op 110 meter. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt ook hier 150 meter. Binnen deze contouren zijn geen (beperkt kwetsbare) objecten aanwezig.

4. Beheersmaatregelen
Doordat het plan conserverend van aard is, is er geen sprake van een toename van het aantal aanwezigen. Er treden daarom geen wijzigingen op in het groepsrisico. Bovendien geven de uitgevoerde analyses aan dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft voor elk van de risicobronnen. Desondanks is het nuttig te kijken in hoeverre beheersmaatregelen mogelijk zijn om de rampenbestrijding te optimaliseren.

Maatregelen ter optimalisatie van de rampenbestrijding zijn er op gericht om door de inzet van de hulpverlenende diensten de effecten, in termen van slachtoffers en schade, te beperken. In de volgende paragrafen bekijken wij de beheersbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de situatie.

<u>Bronmaatregelen</u>
Reductie van de kans van optreden van een ongeval met gevaarlijke stoffen is een mogelijkheid om het groepsrisico te verlagen. De gemeente heeft geen directe invloed op de eigenschappen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over snelwegen en spoorwegen. De kaders voor bronmaatregelen worden op landelijk niveau bepaald. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft in dat kader opdracht gegeven tot de

---

[3] NVBR/VNG/IPO. *Verantwoorde brandweeradvisering.* Revisie 5, februari 2010.

[4] NVBR/VNG/IPO. *Verantwoorde brandweeradvisering.* Revisie 5, februari 2010.

ontwikkeling van een zogenaamd basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen, onder andere voor het spoor- en wegvervoer.

Binnen het basisnet spoor wordt gekeken naar bronmaatregelen voor het spoor. Eén van de voorgenomen maatregelen is het warme-BLEVE-vrij samenstellen van de treinen, waarbij tussen wagons met brandbare vloeistoffen en wagons met brandbare gassen een afstand van 18 meter wordt aangehouden. De kans op het worst-case BLEVE-scenario neemt daardoor af. Ons is onbekend in hoeverre de maatregel daadwerkelijk voor het voorkomen van een warme BLEVE kan zorgen.Wel is bekend dat deze maatregel de hoogte van het groepsrisico aanzienlijk laat dalen.

Zelfredzaamheid
Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zich zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is een belangrijke voorwaarde voor de beperking van slachtoffers. Binnen het plangebied wordt niet in nieuwe functies voorzien en. Nieuwe objecten met verminderd zelfredzame aanwezigen in grote groepen zijn niet aan de orde. De aanwezigen binnen het plangebied zijn in de regel zelfredzaam.

Daarnaast zijn de wegen in het plangebied in voldoende mate aanwezig en is er overwegend sprake van vluchten van de bronnen af.

Bestrijdbaarheid
Een snelle opkomsttijd van de brandweer en een snelle ontsluiting van voldoende bluswater zijn bepalend voor een effectieve bestrijdingspoging en het beperken van de gevolgen voor de omgeving.
Vooral om een dreigende BLEVE te kunnen voorkomen is snel voldoende bluswater nodig, bij voorkeur binnen 15 minuten 2.000 liter per minuut per te koelen wagon. In het plangebied is geen open water aanwezig, ondergrondse brandkranen zijn nauwelijks aanwezig in het gebied.

Ter plaatse van het LPG tankstation van Texaco is geen waterwinning beschikbaar aanwezig.

De situatie bij de aardgastransportleiding voldoet aan de geldende grenswaarden van het plaatsgebonden risico en de richtwaarden voor het groepsrisico. Desondanks is het ook hier mogelijk dat er zich een incident met de buisleiding voordoet, ook al is de kans erg klein. Omdat er in de directe nabijheid van deze buisleidingen geen objecten zijn gevestigd is de kans kleiner dat er dodelijke en gewonde slachtoffers vallen.

De hulpdiensten zullen niet op tijd arriveren om dit te voorkomen en ook voor zelfredzaamheid, ofwel het vermogen voor mensen om zichzelf zelfstandig in veiligheid te kunnen brengen, is (te) weinig tijd beschikbaar. Bovendien kunnen de hulpdiensten enkel tot grote afstand van de incidentlocatie naderen.

De bereikbaarheid van de snelweg is goed, maar de bereikbaarheid van de spoorlijn is moeilijker. Bossages en ongelijkvloerse kruisingen maken de toegang voor de hulpdiensten lastig, hoewel diverse (on)bewaakte spoorwegovergangen toegang bieden.

Planvorming
Met de komst van de Wet Veiligheidsregio's (WVR) per 1 oktober 2010 is de verantwoordelijkheid voor het opstellen van rampbestrijdingsplannen bij de Veiligheidsregio Twente komen te liggen (art. 10 WVR). Momenteel is het Coördinatieplan Spoorwegen (1 juni 2007) en het Coördinatieplan (snel)Wegen (6 mei 2009) van toepassing.

5. Restrisico
Reeds in de huidige situatie is het mogelijk dat er zich een incident voordoet bij de risicobronnen. Nabij een stedelijke omgeving is er een reële kans dat een incident met gevaarlijke stoffen leidt tot een (groot) aantal slachtoffers. In het plangebied 'A1 zone' is sprake van een bebouwd gebied, maar met een beperkte dichtheid.

De capaciteit van de hulpdiensten is grotendeels gebaseerd op de dagelijkse basiszorg. De capaciteit van de hulpdiensten zal bij een incident niet direct toereikend zijn, terwijl incidenten zich snel kunnen ontwikkelen. Voor grote rampen moeten de hulpdiensten gebruik maken van bijstand uit andere regio's. Bijstand is echter pas na langere tijd beschikbaar.

6. Conclusie

Het plan ‘A1 zone’ is conserverend van aard. Daardoor is er geen sprake van een wijziging in de externe veiligheidssituatie. De situatie voldoet daarnaast aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Gelet op de aard van het plan, het ontbreken van verminderd zelfredzame personen binnen het effectgebied van de risicobronnen en de beperkte hoogte van de oriëntatiewaarde zien wij af van een advies voor aanvullende maatregelen.

Wij adviseren u wel om bij gelegenheid de waterwinning ter hoogte van de LPG tankstations langs de A1 in ogenschouw te nemen. Een en ander in lijn met een eerder uitgebracht advies van Brandweer Twente ten aanzien van de reconstructie van verzorgingsplaats A1, Lonnekermeer (d.d. 8 juli 2008).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw uiteindelijke besluit af.

Vragen?
Voor vragen of nadere informatie kunt u terecht bij het team Advies van Brandweer Twente. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw uiteindelijke besluit af.

Met vriendelijke groet,

L.J.A. Ekkel
Teamleider Team Advies

Bijlage 6

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERPBESTEMMINGSPLAN A1-ZONE

Inhoud

1. **Inleiding**
2. **Behandeling zienswijzen**
3. **Opmerkingen instanties**
4. **Wijzigingen vast te stellen bestemmingsplan t.o.v. ontwerpplan**
5. **Conclusie**
6. **Vaststelling reactienota zienswijzen**

1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'A1-Zone.' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 18 juni 2014 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 juni 2014 het ontwerpbestemmingsplan "A1-Zone" voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Denekamp worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het ontwerpbestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het gebied tussen de provinciale weg N342 en de spoorweg Oldenzaal - Hengelo tussen Frans op den Bult en de afslag Oldenzaal op de A1.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. In de publicatie is aangegeven dat indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van een hoorcommissie, bestaande uit leden van de gemeenteraad. Indien zij van deze gelegenheid gebruik willen maken dienden zij dit bij de schriftelijke of mondelinge ingebrachte zienswijze aan te geven.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen, waarvan 1 deze heeft ingetrokken.

In het navolgende hoofdstuk 2 worden de zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de reacties van de instantie. Tot slot worden in hoofdstuk 4 de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen dan wel ambtshalve aanpassingen, op een rij gezet.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn vier zienswijzen ingekomen. De reclamanten zijn op 18 september 2014 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Eén van de vier reclamanten heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dit is reclamant nummer 4.
In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien. In hoofdstuk vier worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.
De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Reclamant 1.
De schriftelijke zienswijze van 26 juli 2014 hebben wij op 29 juli 2014 ontvangen.

Bij brief d.d. 8 september 2014 bij ons binnengekomen op 10 september 2014 is de zienswijze ingetrokken.

Reclamant 2
Datum brief: 10 juli 2014, 15 september 2014
Datum ontvangst: 15 juli 2014, 16 september 2014
De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze
Reclamant heeft aangegeven dat zij niet kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze is niet voorzien van een motivering. Derhalve is bij brief d.d. 28 augustus 2014 binnen een termijn van twee weken na dagtekening verzocht een nadere motivering te geven op de zienswijze. Met de brief van 15 september 2014 is hiervan gebruik gemaakt. De zienswijze wordt meegenomen in de afweging.

Reclamant kan niet instemmen met de bestemming Bos zonder bouwmogelijkheden, gezien de geschiedenis van het perceel. Er stonden altijd al twee schuren en daarvoor is ook altijd WOZ-belasting betaald. Het perceel van voormalig boerderij is verkregen via erfenis. In het testament en taxatierapport staan de gebouwen beschreven. Reclamant verzoekt om de situatie bij het oude te laten. Reclamant beloofd tevens de landschappelijke waarden te respecteren.

Reactie en conclusie gemeente:
In nader dossieronderzoek is bewijs gevonden dat het verhaal van de reclamant onderschrijft. Met de aanleg van de rijksweg en de afslag nabij Oldenzaal zijn de woningen die te dicht op de geplande weg stonden gesloopt. De bijgebouwen bij deze woningen zijn overeind gebleven. De bestaande bebouwing zal positief worden bestemd. Planologisch-juridisch wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding, ten hoogste 220 m2 aan bebouwing mag worden gerealiseerd. De functie die hierin uitgeoefend wordt, mag gezien de beperkte afstand tot de rijksweg niet een verblijfsfunctie zijn. Dit betekent dat er geen wonen of verblijfsrecreatie mag plaatsvinden.
Het perceel van reclamant is niet de enige locatie de als gevolg hiervan herzien dient te worden. Als gevolg dienen nog 2 percelen aan de Zandsteenweg en Hengelosestraat te worden herzien, zodat ook hier de bijgebouwen positief worden bestemd. Zie ook reclamant 3.

Conclusie
Deze zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het opnemen van bijgebouwen ter plaatse van een aanduidingsvlak. Deze gebouwen bieden geen ruimte voor gebruik als wonen of recreatief verblijf.

Reclamant 3
Datum brief: 29 juli 2014
Datum ontvangst: 30 juli 2014
De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze
Reclamant verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan, zodat de legitieme gebouwen worden meegenomen.

Reactie en conclusie gemeente:
Ons college is het eens met reclamant dat ter plaatse van het perceel gemeente Weerselo, sectie M, met nummer 3400 er legitieme gebouwen aanwezig zijn. De planologische rechten op dit perceel dienen correct in onderhavig bestemmingsplan overgenomen te worden. Bekend is dat na gesprek met reclamant, gecombineerd met de stukken uit archief, geconcludeerd kan worden dat bij de aanleg van de afslag richting Oldenzaal van de A1, enkele woningen/boerderijen zijn gesloopt.
Het slopen was enkel gericht op de woningen en niet op de bijgebouwen. De bijgebouwen die op voldoende afstand van de snelweg stonden, zijn overeind gebleven. Op onderhavig perceel is de feitelijk aanwezige bebouwing niet geheel herkenbaar ten opzichte van de dossiergegevens. Toch zijn er planologische rechten van bebouwing. Op basis van wat bekend is worden de planologische rechten erkend en meegenomen.

Planologisch-juridisch wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding, ten hoogste 100 m2 aan bebouwing mag worden gerealiseerd. De functie die hierin uitgeoefend wordt, mag gezien de beperkte afstand tot de rijksweg niet een verblijfsfunctie zijn. Dit betekent dat er geen wonen of verblijfsrecreatie mag plaatsvinden. Dit aanduidingsvlak doet recht aan het voormalige erf en voorkomt versnippering van bebouwing over het gehele perceel.

Conclusie
Deze zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft het opnemen van bijgebouwen ter plaatse van een aanduidingsvlak. Deze gebouwen bieden geen ruimte voor gebruik als wonen of recreatief verblijf.

Reclamant 4
Datum brief: 14 juli 2014
Datum ontvangst: 17 juli 2014
De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

Zienswijze
Reclamanten wijzen op perceel kadastraal gemeente Weerseo, sectie M, nummer 3235, waar een brandhoutvoorraad staat. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze bebouwing. Reclamanten verzoeken om dit gebouw, welke reeds aanwezig was sinds 1992 te behouden.

Reactie en conclusie gemeente
De bestemming Bos ligt op het perceel van reclamant. De bestemmingsomschrijving stelt dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor:

a. natuur, bosbouw en houtproductie;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
c. …

De bouwregels onder de bestemming Bos stellen dat er voldaan moet worden aan:

a. …
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. …

Het bestemmingsplan geeft aan dat het perceel gebruikt mag worden ten dienste van natuur, bosbouw en houtproductie. Daaronder kan ook de houtopslag worden gebracht. Er is derhalve geen strijdigheid met de gebruiksregels van het bestemmingsplan en daarmee is er ook geen sprake van een illegale situatie.

Ook de bestaande overkapping voldoet aan de bouwregels.

Conclusie:
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. OPMERKINGEN INSTANTIES

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het onderhavige plan valt buiten de in de lijst genoemde categorieën, waardoor vooroverleg nodig is.

Uit de digitale watertoets van 22 juli 2013 is naar voren gekomen dat de normale procedure gevoerd moet worden. Het waterschap heeft aangegeven dat gezien het conserverende karakter van het plan, zij ermee kunnen instemmen.

Bij brief van 1 september 2014 heeft Brandweer Twente ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan advies uitgebracht. Ze zien af om advies uit te brengen voor aanvullende maatregelen.

4. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

A. Naar aanleiding van de ingebrachte zienwijzen

Toelichting
De volgende wijzigingen worden aangebracht:
- In hoofdstuk 6.4, waarin de verschillende enkelbestemmingen worden toegelicht, wordt uitgelegd wat de bepaling van bestemming Bos behelst.

Verbeelding / regels
De volgende wijzigingen worden aangebracht:
- De bestaande, legaal ontstane, bebouwing aan de Hengelosestraat positief bestemd.

Regels
- Artikel 5 Bos: het opnemen van een specifieke bouwaanduiding met bouwregels voor het positief bestemmen van bestaande bebouwing

B. Ambtshalve

Toelichting
De volgende wijzigingen worden aangebracht:
- De reactie van de overlegpartners worden in- dan wel aangevuld.

Planregels
De volgende wijzigingen worden aangebracht:

- In artikel 1 begrip recreatief/hobbymatig gebruik toevoegen;
- In artikel 5.3 wordt strijdig gebruik aangevuld dat wonen en verblijfsrecreatie niet toegestaan is.

Verbeelding
De volgende wijzigingen worden aangebracht:
- De bestaande, legaal ontstane, bebouwing aan de Hengelosestraat positief bestemd;
- Oversteek Prorail opnemen overeenkomstig separaat projectafwijkingsbesluit.

5. CONCLUSIE

De zienswijzen van reclamant 2 en 3 worden gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan "A1-zone".
De zienswijzen van reclamant 1 leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. VASTSTELLING REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland d.d. 16 december 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "A1-zone"

Mij bekend,

De griffier,