Bestemmingsplan
“Noord Deurningen, groenstrook Gravenveen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	25 maart 2014
Plan identificatie:	NL.IMRO.1774.NDEBPGRAVENVEEN-0401

Toelichting

bestemmingsplan “Noord Deurningen, groenstrook Gravenveen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	25 maart 2014
Plan identificatie:	NL.IMRO.1774.NDEBPGRAVENVEEN-0401

Inhoudsopgave

Toelichting 2

Inhoudsopgave 3

1 Inleiding 5

1.1 Algemeen 5

1.2 Ligging plangebied 5

1.3 Geldend bestemmingsplan 6

1.4 Leeswijzer 6

2 Planbeschrijving 7

2.1 Algemeen 7

2.2 Huidige situatie plangebied 7

2.3 Toekomstige situatie plangebied 8

3 Beleid 9

3.1 Algemeen 9

3.2 Provinciaal beleid 9

3.3 Gemeentelijk beleid 11

4 Onderzoek 13

4.1 Algemeen 13

4.2 Archeologie & cultuurhistorie 13

4.3 Bodem 14

4.4 Geluid 14

4.5 Externe veiligheid 15

4.6 Watertoets 16

4.7 Verkeer en vervoer 17

4.8 Flora en fauna 18

5 Toelichting op de regels 20

6 Financiële uitvoerbaarheid 22

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23

Regels 24

1 Inleidende regels 25

Artikel 1 Begrippen 25

Artikel 2 Wijze van meten 29

2 Bestemmingsregels 30

Artikel 3 Groen 30

3.1 Bestemmingsomschrijving 30

3.2 Bouwregels 30

3.3 Afwijken van de bouwregels 31

3.4 Specifieke gebruiksregels 31

3 Algemene regels 32

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 32

Artikel 5 Algemene gebruiksregels 33

Artikel 6 Overige regels 34

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 35

4 Overgangs- en slotregels 36

Artikel 8 Overgangsrecht 36

Artikel 9 Slotregel 37

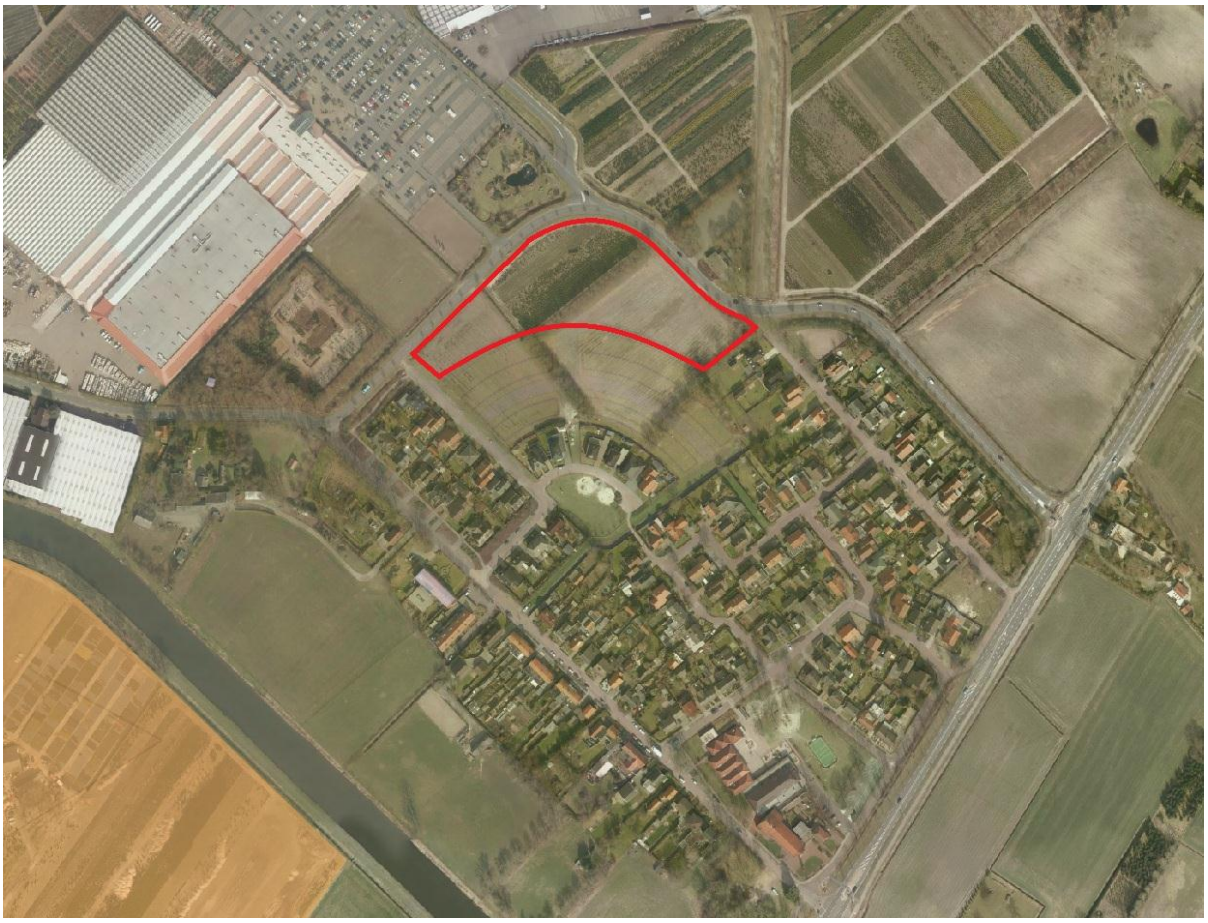
1 Inleiding

1.1 Algemeen

Tuincentrum Oosterik heeft in overleg met de gemeente Dinkelland een plan ontwikkeld om op de gronden ten zuiden van de Gravenveen een park aan te leggen tussen de bebouwde kom en het tuincentrum. De aanleg- en het gebruik van het park passen niet binnen de agrarische bestemming, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Met voorliggend plan wordt aan deze gronden de bestemming 'Groen' gegeven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van de bebouwde kom van Noord Deurningen. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Gravenveen, in het westen door de Pastoor Misdorpstraat en in het zuiden door de bouwkavels van de woningbouwlocatie 'Noord Deurningen, 3e fase'. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 1,25 hectare. De gronden worden momenteel gebruik als grasland en voor boom- en sierteelt. Daarnaast bevindt zich een rij bomen in het plangebied. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van het plangebied in Noord Deurningen.



Figuur 1: Ligging plangebied in Noord Deurningen (rood gearceerd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Noord Deurningen', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 11 december 2012. Daarin is aan deze gronden de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De gronden zijn daarmee bestemd voor het agrarische gebruik met daaraan ondergeschikt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, cultuurgrond, openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, evenementen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Het plan is erop gericht de gronden in te richten als park, de gronden worden daarbij niet langer gebruikt voor agrarische doeleinden. Daarnaast wordt binnen het park een schuilstal gerealiseerd, zodat hobbymatig gehouden dieren in het plangebied de mogelijkheid hebben beschutting te zoeken. Het plan past niet binnen de huidige bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Figuur 2: Vigerende bestemming (rood gearceerd)

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. In hoofdstuk 2 komt eerst een beschrijving van het plan aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het plan getoetst aan de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Verdere toetsing van het plan vindt plaats in hoofdstuk 4, waar de relevante sectorale randvoorwaarden als milieu, water , flora- en fauna aan bod komen. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de regels toegelicht, waarna in de hoofdstukken 6 en 7 de uitvoerbaarheid van dit plan wordt verantwoord.

2 Planbeschrijving

2.1 Algemeen

De gemeente Dinkelland ligt in het noordoosten van Twente. De gemeente grenst in het noorden en oosten aan Duitsland. In het zuiden grenst Dinkelland aan de gemeenten Losser, Oldenzaal, Enschede, Hengelo en Borne en in het westen aan de gemeente Tubbergen. Noord Deurningen is een streekdorp gelegen in het noorden van de gemeente Dinkelland. Het dorp ligt ten noordoosten van Denekamp op het grensgebied tussen Nederland en Duitsland. Tot de gemeentelijke herindeling van 1 januari 2001 maakte het dorp deel uit van de gemeente Denekamp. Op 1 januari 2012 telde het dorp 1038 inwoners.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied kent het landschapstype 'jonge heideontginningslandschap'. Het gebied werd dan ook een lange periode van de geschiedenis gekenmerkt door heidevelden en verspreid gelegen vennetjes. Dat de gronden pas vrij recent zijn ontgonnen blijkt als wordt gekeken op de kaart uit 1950, zie figuur 3. Destijds waren de gronden nog altijd niet ontgonnen.

Figuur 3: Historische kaart 1950

In de huidige situatie worden de gronden binnen het plangebied gebruikt als agrarisch grasland en voor boom- en sierteelt. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een rij bomen als groen element. Ten noorden van het plangebied ligt de straat Gravenveen en tuincentrum Oosterik. Ten zuiden van het plangebied ligt de meest recente woningbouwlocatie van Noord Deurningen.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

Het plan bestaat uit de inrichting van het plangebied als park, zie figuur 4 voor de inrichtingsschets. Eventuele aanpassingen hierop zijn nog mogelijk.

Figuur 4: (Voorlopig) schetsontwerp

Twee centrale elementen binnen het groen worden gevormd door twee uitgegraven 'vennetjes'. Deze verwijzen naar het landschapstype waarbinnen het gebied ligt. Tussen deze vennetjes wordt de grond opgehoogd om enige glooiing in het landschap aan te brengen. Aan de zijde van de (nog te realiseren) woningen ten zuiden van het plangebied wordt groen aangeplant. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan hazelaars, acacia's, eiken, krenten, mei- en sleedoorns en rozenbottels. Daarnaast worden verspreid door het park ook solitaire bomen en enkele boomgroepen aangeplant. Om het mogelijk te maken het park bij een 'dorpsommetje' te betrekken worden in het park wandelpaden aangelegd. Verspreid langs deze paden komen ook enkele zitbankjes te staan.

Het wordt tot slot mogelijk gemaakt in het park enkele dieren hobbymatig te houden. Het gaat daarbij om enkele pony's of paarden die in het park rond kunnen lopen. Om deze dieren de mogelijkheid te bieden om bij bepaalde weersomstandigheden beschutting te zoeken tegen kou of hitte wordt het mogelijk gemaakt een schuilstal te bouwen. Deze kent een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 4 meter. De locatie van de schuilstal is naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van figuur 4, in die zin dat de schuilstal circa 20 meter noordelijker wordt gerealiseerd. Het park wordt omheind met een hekwerk, waarvoor een maximale hoogte van 1,5 meter zal gelden. Ter hoogte van de wandelpaden worden klaphekken aangebracht, zodat het park toegankelijk is. Aan de westelijke zijde wordt een hekwerk aangebracht waardoor motorvoertuigen voor onderhoud het park kunnen bereiken.

3 Beleid

3.1 Algemeen

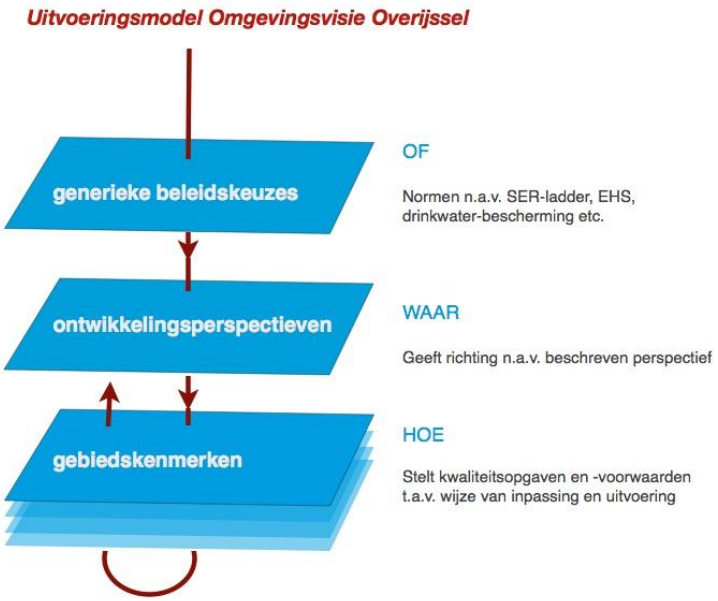
Bij het opstellen van een bestemmingsplan moeten gemeenten rekening houden met het relevante beleid van de diverse (hogere) overheden. Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze zijn verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk. Voor dit bestemmingsplan vormen het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel en het eigen gemeentelijke beleid de belangrijkste kaders. Deze kaders zullen in het vervolg van dit hoofdstuk worden behandeld.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie- & Verordening Overijssel

Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel op 1 juli 2009 geeft de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de provincie. In de beleidsnota presenteert de provincie het provinciale beleid, de provinciale belangen en de wijze waarop uitvoering wordt nagestreefd. De provinciale verordening wordt daarbij ingezet om provinciale belangen juridisch te borgen. De verordening bevat daarom dan ook geen nieuwe beleidskaders, maar regelt dat de provinciale belangen geborgd worden bij ruimtelijke plannen. Zowel de omgevingsvisie als de omgevingsverordening zijn in 2013 op een aantal onderwerpen aangepast met een actualisatieslag. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 deze actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld.

In algemene zin ligt de doelstelling van het provinciale beleid in het behalen van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om dit te bereiken heeft de provincie heeft een uitvoeringsmodel vastgesteld, waarmee kan worden bekeken of een plan in lijn is met het provinciale beleid. Daarvoor wordt het plan getoetst aan de generieke beleidskeuzes, het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief en de lokale gebiedskenmerken. Zie onderstaande afbeelding.



Figuur 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Bij de generieke beleidskeuzes gaat het om keuzes van de Europese Unie, het Rijk of de provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor het wel of niet toelaten van ontwikkelingen. Hierbij kan worden gedacht aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, maar ook aan reserveringen voor waterveiligheid, waterkwaliteit, natuurontwikkeling, externe veiligheid, etc. Dit plan bestaat uit de ontwikkeling van een park als groen gebied ten zuiden van de . Het plangebied bevindt zich niet in een reserveringsgebied en er is bovendien geen sprake van extra ruimtebeslag. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

Het erf ligt binnen het ontwikkelingsperspectief *'buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte; mixlandschap'* en Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De omliggende bebouwde kom van Noord Deurningen ligt binnen het perspectief *'dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus; woonwijk'*. De feitelijke situatie is dat het plangebied ligt ingesloten tussen de meest recente woningbouwlocatie van Noord Deurningen en de bedrijvigheid van Tuincentrum Oosterik. Een groene invulling van het plangebied draagt bij aan de veelzijdigheid aan functies in het gebied en vormt een natuurlijke overgang tussen het woongebied en de aanwezige bedrijvigheid. Dit is in lijn met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Binnen het plangebied is sprake van de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: dekzandvlakte;
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: jonge heide- en broekontginningslandschap;
- lust- en leisurelaag: donkerte.

In de huidige situatie is in het plangebied de natuurlijke laag van het gebied niet meer herkenbaar aanwezig, doordat de betreffende gronden gedurende de 20ste eeuw in ontwikkeling zijn gebracht. De agrarische laag van jonge heideontginningslandschap is door de geringe omvang van het plangebied wel beperkt herkenbaar. Er bevindt zich nog een rij bomen, die kan worden gezien als een lijnvormig element dat past binnen dit gebiedstype. Binnen de lust- en leisure laag wordt gestreefd naar donkerte. In het plangebied zelf bevinden zich geen lichtbronnen, maar in de directe omgeving bevinden zich wel straatverlichting, bedrijvigheid en woningen. De ambitie tot de beleving van donkerte lijkt daarmee slechts beperkt realiseerbaar voor dit plangebied.

Met de uitvoering van het park wordt aansluiting gezocht bij de ter plaatse geldende gebiedskenmerken. Dit gebeurt onder meer door aan te sluiten op hoogteverschillen (vennetjes) die vroeger in de omgeving van het plangebied aanwezig waren. Daarnaast is er gekozen voor een toepassing van streekeigen beplanting. Dit is in lijn met de ambities die de provincie hanteert. Daarmee wordt met dit plan aansluiting gezocht bij de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Dinkelland

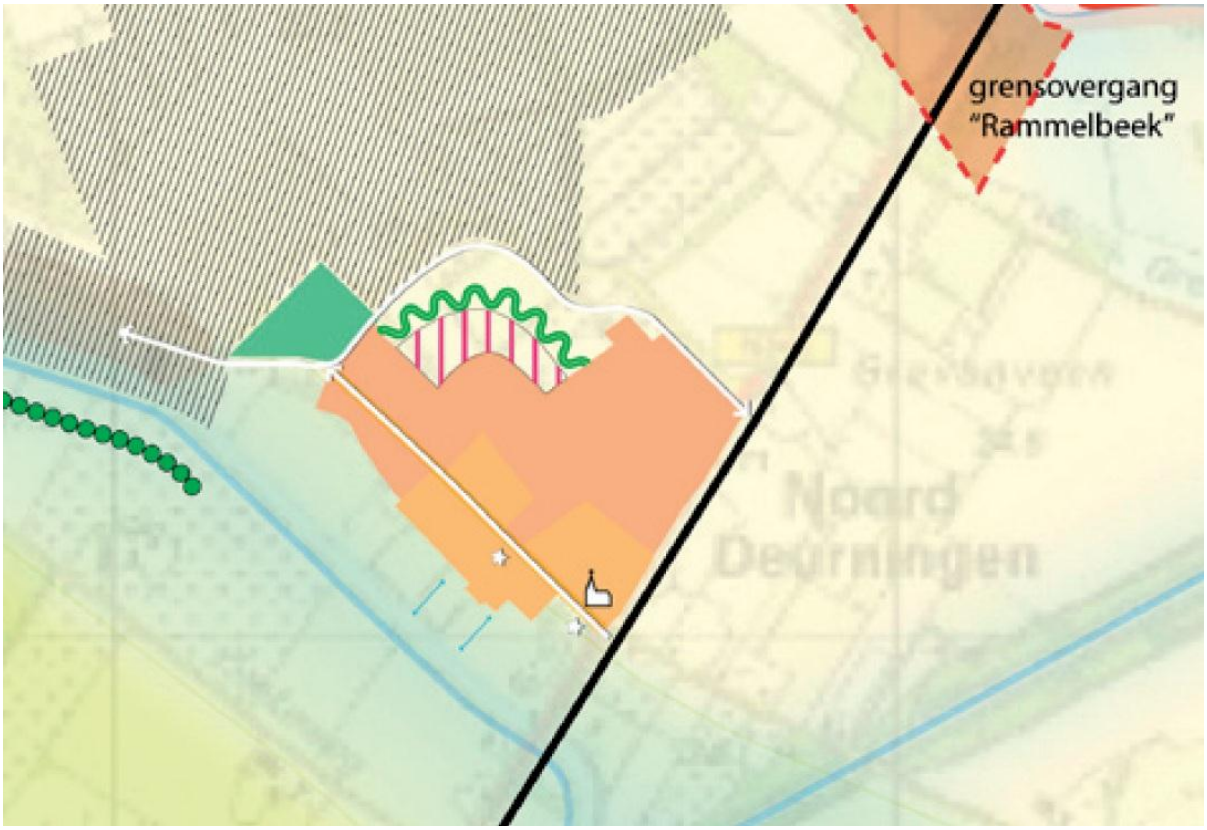
De gemeenteraad van Dinkelland heeft in zijn vergadering van 10 september 2013 de 'Structuurvisie gemeente Dinkelland' gewijzigd vastgesteld. Het document bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijke beleid voor het grondgebied van de gemeente Dinkelland.

In de toelichtende tekst over Noord-Deurningen wordt aangegeven dat het dorp een woonkern is die voor de centrum- en zorgvoorzieningen is aangewezen op Denekamp. In de omgeving van het plangebied is het de grootschalige bebouwing van het tuincentrum dat een stempel drukt op de ruimtelijke structuur. Voor Noord-Deurningen geldt de volgende visie op hoofdlijnen:

- Borgen woonfunctie en basisvoorzieningen voor eigen gemeenschap (kern en buurtschappen);
- Als toekomstige woningbouwlocatie is het gebied tussen de Gravenveen en het Baveldspad aangewezen (aansluitend op het huidige uitbreidingsplan);
- Tussen deze nieuwe woningbouwlocatie en de Gravenveen komt als afronding van de dorpsrand een parkachtige inrichting met dorpsommetje als groene buffer t.o.v. het tuincentrum;
- De plaatselijke supermarkt wordt mogelijk verplaatst;
- Ontwikkeling (grensovergang Rammelbeek met Duitsland).

De toekomstige woningbouwlocatie bevindt zich in het gebied tussen de Gravenveen en het Bavelspad. In 2012 is een bestemmingsplan vastgesteld dat de woningbouwlocatie mogelijk maakt (Noord-Deurningen, 3e fase). Daarmee is reeds uitvoering gegeven aan de aanduiding als woningbouwlocatie.

Voorliggend plan richt zich op de ontwikkeling van een park op de resterende gronden tussen de Gravenveen en deze nieuwe woningbouwlocatie. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de visie om tussen de woningbouwlocatie en de Gravenveen een parkachtige inrichting als afronding van de dorpsrand te realiseren. Tegelijkertijd wordt daarmee een groene buffer ontwikkeld ten opzichte van het tuincentrum. Geconstateerd wordt dat voorliggend plan, in samenhang met de eerdere uitvoering voor de woningbouwlocatie, in lijn is met de gemeentelijke structuurvisie.



Figuur 6: Fragment kaart structuurvisie Dinkelland

Casco-benadering in Noordoost-Twente

De gemeente Dinkelland heeft in samenwerking met de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal de Casco-benadering Noordoost-Twente opgesteld. De casco benadering regelt het verwijderen en compenseren van opgaande lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Deze elementen zijn per landschapstype geïnventariseerd en opgenomen op “cascokaarten”. Deze cascokaarten beslaan het buitengebied van de gemeenten Tubbergen, Dinkelland, Losser en Oldenzaal, voor zover dit binnen de grenzen van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente ligt.

De beplanting binnen het plangebied maakt geen onderdeel uit van het casco. Het plan is niet in strijd met het beleid uit de Casco-benadering.

4 Onderzoek

4.1 Algemeen

Een ruimtelijk plan moet getoetst worden aan actuele wettelijke en beleidsmatige eisen. Omgevingsaspecten voor mens en natuur spelen daar een belangrijke rol in. Europese richtlijnen over deze omgevingsaspecten, die steeds meer in de landelijke wetgeving verankerd zijn, werken door in de bescherming van de menselijke en natuurlijke omgeving. In de volgende paragrafen zal daarom aandacht worden besteed aan de diverse randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld.

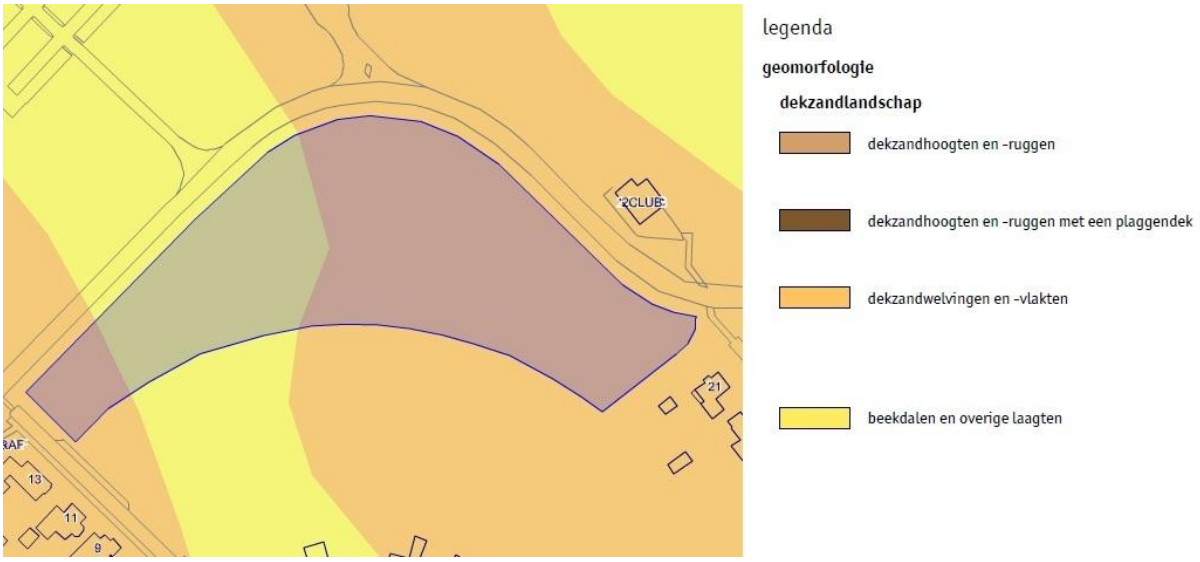
4.2 Archeologie & cultuurhistorie

Algemeen

Om het archeologisch erfgoed te beschermen moeten op grond van het Verdrag van Malta (1992) alsmede van het daarop gebaseerde thans in procedure zijnde wetsvoorstel eventuele archeologische resten in kaart gebracht worden, alvorens de bodem wordt verstoord. Rekening moet worden gehouden met in de bodem aanwezige archeologische waarden.

Plangebied

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) kan per perceel onderzocht worden welke verwachtingswaarde het perceel heeft. De gemeente Dinkelland heeft een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld. Het rapport is opgesteld door RAAP en geeft voor het grondgebied de verwachtingswaarde voor archeologische resten aan. Aan de hand van deze kaart kan bepaald worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 9. Archeologische verwachtings- en advieskaart uitsnede (bron: RAAP)

Het plangebied ligt deels binnen het landschapstype 'dekzandwelvingen en - vlakten' en deels binnen 'beekdalen en overige laagten'. Voor deze gebieden gelden een middelmatige en lage archeologische verwachtingswaarde voor resten uit alle perioden. Voor de gronden binnen de middelmatige verwachtingswaarde geldt het beleidsadvies dat archelogisch onderzoek nodig is in plangebieden groter dan 5000 m² en waar bodemingrepen dieper dan 40 cm plaatsvinden. Voor kleinere gebieden geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek.

Conclusie

Bij voorliggend bestemmingsplan vinden bodemingrepen plaats ten behoeve van het uitgraven van de twee 'vennetjes'. De bodemingrepen beslaan echter een oppervlakte dat kleiner is dan 5000 m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Bovendien blijkt uit een toets aan de cultuurhistorische atlas van Overijssel dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van de Wet bodembescherming dient bij ruimtelijke plannen te worden bezien of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Het Besluit bodemkwaliteit streeft naar een duurzaam bodembeheer. Om deze duurzaamheid te waarborgen, dient er een balans te zijn tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een heideontginningsgebied dat pas recent in de geschiedenis is omgezet in cultuurgronden. De afgelopen jaren is het plangebied gebruikt voor agrarische doeleinden. Vanuit het aspect bodem gezien betreft het een onverdachte locatie waarop niet wordt gebouwd. Ook met het toekomstige gebruik zullen er geen mensen voor lange perioden achtereen in het plangebied verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functie toe. Er is geen reden om aan te nemen dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Mocht er in het kader van grondverzet grond worden afgevoerd, dan kan op dat moment een bodemonderzoek worden geëist. Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor dit plan.

4.4 Geluid

Algemeen

In een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met geluidhinder. Ten aanzien van het aspect geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Deze onderscheidt drie

vormen van geluidhinder: wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. De wet geeft (voorkeurs) grenswaarden voor de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige functies zoals woningen. De gemeente Dinkelland heeft hierop zelf geluidbeleid vastgesteld met de nota 'Gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Dinkelland'. Daarin staan per gebiedstype nadere ambitiewaarden- en bovengrenzen opgenomen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dienen deze grenswaarden in acht te worden genomen.

Plangebied

Vanuit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland bezien ligt het plangebied in het gebiedstype 'woonwijk'. In het plangebied worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Omgekeerd worden er in het plangebied ook geen geluidbelastende functies mogelijk gemaakt. Het park vormt juist een bufferzone tussen de geluidgevoelige woningen in de kern Noord Deurningen en eventuele geluidhinder vanaf de Gravenveen.

Conclusie

Er is vanuit het aspect 'geluid' sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

De regelgeving op het gebied van de externe veiligheid heeft als doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze regels, zoals het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en de 'circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' leggen steeds een koppeling tussen ruimtelijke ordening en risicodragende activiteiten in of naast een plangebied. Externe veiligheid is het vakgebied dat zich bezighoudt met industriële risico's en de invloed van die risico's op de samenleving. Industriële risico's zitten zowel in het produceren, verwerken en opslaan van gevaarlijke stoffen als het transporteren ervan. Het gaat steeds om grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Het externe veiligheidsbeleid kent twee pijlers: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico wordt bepaald op basis van de risicobron en wordt gebruikt om het minimum beschermingsniveau waar de samenleving recht op heeft aan te geven. Dit minimum beschermingsniveau wordt uitgedrukt in een grenswaarde en kan ruimtelijk worden weergegeven als een contour. Het ruimtebeslag van deze contour is veelal beperkt.

Met het groepsrisico wordt aangegeven welk beschermingsniveau ontstaat als mensen (omdat ze wonen, werken, recreëren in de nabije omgeving) en industriële risico's bij elkaar in de buurt komen. Verder dient het groepsrisico om een afweging te kunnen maken over de wenselijkheid van de voorgenomen activiteit (herbestemming, verdichting, etc.) in relatie tot de risicobron.

Plangebied

Uit de risicokaart voor Overijssel blijkt dat er in- of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 500 meter een lpg-tankstation. Voor het lpg-vulpunt geldt een risicocontour van 40 meter. Binnen deze contour mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden

gerealiseerd. De afstand tussen het plangebied en deze inrichting voldoet ruimschoots aan deze contour.

Conclusie

Er is vanuit het aspect 'externe veiligheid' sprake van een goede ruimtelijke ordening bij dit bestemmingsplan.

4.6 Watertoets

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijke verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Voor dit bestemmingsplan is op 20 juli 2013 de digitale watertoets ingevuld (www.dewatertoets.nl). Daaruit volgt dat er sprake is van een normale procedure, omdat er met de twee vennetjes in het plangebied oppervlaktewater wordt aangelegd met wisselende waterstanden. De volgende beleidsregels moeten in acht worden genomen.

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.

Conclusie

Binnen het plangebied is geen sprake van afvalwater. De aspecten hemelwater, grondwater en oppervlaktewater zijn nadrukkelijk betrokken bij de vormgeving van het plangebied. Binnen het plangebied wordt hemelwater geïnfiltreerd. Doordat hemelwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd wordt ook het grondwater zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water. Naast het kwantitatieve aspect van de waterberging en infiltratie zorgt het plan ook voor een kwalitatieve impuls door de opvang van water beleefbaar te maken voor de gebruikers van het gebied. De vennetjes krijgen wisselende waterstanden, afhankelijk van de seizoenen en neerslag. Dit plan is dan ook in lijn met het beleid van het waterschap Regge en Dinkel.

4.7 Verkeer en vervoer

Het plangebied krijgt een parkachtige inrichting met de mogelijkheid om te wandelen voor bewoners van Noord-Deurningen. Aangezien het overwegend omwonenden zijn die van

deze voorziening gebruik gaan maken wordt geen verkeersaantrekkende werking verwacht. De ontsluiting vindt hoofdzakelijk plaats door voetgangers.

Ten behoeve van het onderhoud van het park wordt aan de westelijke zijde van het plangebied, de Pastoor Misdorpstraat, een groter hek gerealiseerd zodat motorvoertuigen via een onderhoudspad het gebied kunnen bereiken. Aan de oost- en zuidzijde worden enkel ingangen aangebracht voor de wandelpaden.

4.8 Flora en fauna

Ecologie is een belangrijk aspect in de ruimtelijke planvorming. Daarbij gaat het niet alleen om de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten, maar ook om de effecten op beschermde gebieden De gebiedsbescherming en soortenbescherming zijn wettelijk vastgelegd in respectievelijk de gewijzigde *Natuurbeschermingswet 1998* en de *Flora- en faunawet.* Vanuit nationaal ruimtelijk beleid is ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming moet gekeken worden naar de effecten van het bestemmingsplan op Natura 2000-gebieden en gebieden die behoren tot de EHS. Activiteiten die Natura 2000-gebieden kunnen schaden zijn verboden, tenzij de provincie hiervoor een vergunning verleend. Wanneer er activiteiten in of rond een Natura 2000-gebied gaan plaatsvinden, moet vooraf worden onderzocht of deze significante effecten op de specifieke instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied (kunnen) hebben. De instandhoudingsdoelstellingen zijn/worden vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten die voor de Natura 2000-gebieden worden vastgesteld. In de EHS mogen geen activiteiten plaatsvinden die afbreuk doen aan de wezenlijke natuurwaarden.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een Natura 2000- en/of EHS- gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000 (Bergvennen & Brecklenkampse Veld) ligt op ca. 2500 meter. Het meest nabij gelegen EHS-gebied ligt op ca. 1000 meter. De ontwikkeling van het plangebied tot een park heeft geen significante effecten op deze bestaande Natura 2000- en/of EHS-gebieden.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet zijn planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde inheemse dieren te doden, te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Dit bestemmingsplan ziet toe op de ontwikkeling van een park. Met de inrichting van het park wordt een bestaande rij bomen gerooid en vindt er herplant plaats. Daarom is door milieu- en adviesbureau Hamabest B.V. een quickscan Flora- en Fauna uitgevoerd (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten verwacht worden voor aanwezige beschermde plant- en diersoorten. Wel wordt geadviseerd het rooien van bomen buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, dan wel voor de kap te controleren of er broedgevallen aanwezig zijn.

Naast de bescherming van soorten via de Flora- en faunawet, geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving de 'zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen moet voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vogels en nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode, voor de meeste vogels van 15 maart tot 15 juli, niet is toegestaan werkzaamheden in een gebied te starten die verstorend zijn voor broedvogels.

Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor Natura 2000- of EHS-gebieden. Bovendien blijkt uit de quickscan flora- en fauna dat ook geen nadelige effecten verwacht worden op aanwezige beschermde soorten.

5 Toelichting op de regels

Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Onderdelen bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Een toelichting op de bestemmingen is hieronder opgenomen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Digitaal bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op 1 januari 2010 zijn ook de digitale onderdelen van de Wro van kracht geworden. De consequentie hiervan is dat vanaf 1 januari 2010 alle ruimtelijke besluiten genoemd in de Wro digitaal gemaakt moeten worden en elektronisch beschikbaar gesteld moeten worden.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd, op dezelfde manier worden verbeeld en uitwisselbaar zijn. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten worden gemaakt. De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de

bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifieker ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels.

3. Algemene regels.

In het derde hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze bepalingen hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen achtereenvolgens algemene regels, zoals een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Deze zijn vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Bestemming 'Groen'

Het gehele plangebied bestaat uit gronden die worden ingericht als park. De gronden zijn daartoe voorzien van de bestemming 'Groen'. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Noord Deurningen'. De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast wordt het hobbymatig weiden van vee mogelijk gemaakt. Het enige gebouw dat binnen het plangebied wordt toegestaan is een schuilstal ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee. Voor deze schuilstal worden een maximale oppervlakte en bouwhoogte opgenomen. Ook voor overige bouwwerken geldt een maximale hoogte. Ondergeschikt aan deze bestemming zijn ook de volgende voorzieningen toegestaan: voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, beeldende kunstwerken, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, in- en uitritten en verkeersvoorzieningen.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Inzicht in de uitvoerbaarheid is in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Met de initiatiefnemer voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin is overeengekomen dat de kosten met betrekking tot de aanleg en het beheer van het park voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Het sluiten van een planschade-overeenkomst is niet aan de orde, omdat de gemeente dit plan in eigen beheer opstelt. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om rechtskracht te krijgen moet dit bestemmingsplan de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegde procedures doorlopen. Daarbij worden de volgende stappen doorlopen.

Vooroverleg

Overheden en instanties werden in het verleden altijd uitgenodigd voor het indienen van overlegreacties (artikel 3.1.1. Bro). Waar nodig werd het plan aangepast naar aanleiding van de ingediende reacties. De betreffende overheden hebben echter ook de mogelijkheid vooraf te bepalen in welke gevallen vooroverleg vereist is. Zowel het Rijk, de provincie Overijssel als het waterschap Regge en Dinkel hebben hiervan gebruik gemaakt.

Omdat dit plan geen raakvlakken heeft met nationale belangen, kan vooroverleg met de diverse Rijksdiensten achterwege blijven. Ook de provincie Overijssel heeft per brief van 15 maart 2011 een lijst met categorieën plannen bekend gemaakt waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is. Dit plan wordt in deze lijst geschaard onder A.9, functiewijziging onbebouwde gronden. Nader vooroverleg met de provincie is daarom niet van toepassing.

Via de website www.dewatertoets.nl is de digitale watertoets geraadpleegd. Hieruit volgt de normale procedure. De strekking van het plan en de bijbehorende watertoets zijn daartoe per e-mail van 30 juli 2013 aan het waterschap toegezonden. In haar reactie van 11 oktober 2013 heeft het waterschap aangegeven vanuit het waterbelang geen bezwaren te zien tegen voorgenomen ontwikkeling. Daarmee is aan de verplichting tot vooroverleg met het waterschap voldaan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 29 november 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Er is op 7 januari 2014 één mondelinge zienswijze ingediend op het plan. In een overleg tussen de initiatiefnemer en de indiener van deze zienswijze is besproken de schuilstal ca. 20 meter naar het noorden te situeren, zodat er meer afstand komt tussen de schuilstal en de woningen van de woningbouwlocatie Noord Deurningen, 3e fase. De zienswijze is daarop per e-mail van 19 januari 2014 weer ingetrokken. Daarmee zijn er geen zienswijzen meer op het ontwerp bestemmingsplan.

Regels

bestemmingsplan “Noord Deurningen, groenstrook Gravenveen”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	25 maart 2014
Plan identificatie:	NL.IMRO.1774.NDEBPGRAVENVEEN-0401

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan 'Noord Deurningen, groenstrook Gravenveen' met identificatienummer NL.IMRO.1774.NDEBPGRAVENVEEN-0401 van de gemeente Dinkelland;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

3. aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6. bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

7. bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;

2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende vergunning;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

8. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

9. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

10. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

11. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

13. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

14.bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

15. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

16. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

17. detailhandel:

het bedrijfsmatige te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

18. evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals beschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening, onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;

19. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt:

20. hobbymatig weiden van vee:

het houden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf:

21. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

22. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

23. kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

24. kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

25. overig bouwwerk;

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

26. pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

27. peil:

a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;

b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;

c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;

e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

28. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

29. prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

30. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij ook bedrijfsmatige was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

31. schuilstal:

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan hobbymatig gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

32. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. hobbymatig weiden van vee;

met daarbij behorende:

c. voet- en fietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. beeldende kunstwerken;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. in- en uitritten;
i. verkeersvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.

3.2.2 Gebouwen

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal' mag een schuilstal worden gebouwd ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee, mist wordt voldaan aan de volgende voorwaarden;

- er mag maximaal 1 schuilstal worden gebouwd;
- de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m²;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter;

b. voor het overige geldt dat er op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Hoogte overig bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder c ten behoeve van het bouwen van overige bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets-, voet- en onderhoudspaden mogen worden aangelegd;
c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6 Overige regels

6.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

7.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.1 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Noord Deurningen, groenstrook Gravenveen'

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 25 maart 2014