

Bestemmingsplan

Denekamp, Diepengoor



Status: Ontwerp
Datum: 15 juli 2015



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: **Denekamp, Diepengoor**
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO: NL.IMRO.1774.1402897-0301
Status: Ontwerp

Datum: 15 juli 2015

Projectnummer: 15JA037

Opdrachtgever: **Gemeente Dinkelland**
Postbus 11
7590 AA Denekamp
Contactpersoon: Mevr. D. Bonenkamp

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 2557020
E) info@ad-fontem.nl



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Denekamp, Diepengoor

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 De bij het plan behorende stukken	5
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1 Historische & huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Onderzoek	16
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	16
4.2 Milieuzonering	16
4.3 Bodem	17
4.4 Geluid	18
4.5 Luchtkwaliteit	18
4.6 Externe veiligheid	19
4.7 Water	20
4.8 Ecologie	20
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	21
4.10 Verkeer / parkeren	22
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	23
5.1 Planopzet en systematiek	23
5.2 Opbouw van de regels	23
5.3 Bestemmingen	24
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.1 Vooroverleg	27
7.2 Zienswijzen	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Denekamp is aan het Diepengoor een voormalige stortplaats gelegen waarvan een deel braakliggend/ openbaar groen betreft en aan de rand van de stort staan woningen. Uit nader bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van onaanvaardbare humane risico's ter plaatse van de achtertuinen van de woningen als gevolg van een te dunne afdeklaag. Ter plaatse van het gedeelte van de voormalige stort dat in gebruik is als openbaar groen, is sprake van ecologische risico's door het soort materiaal dat op het maaiveld ligt. Het is wenselijk deze risico's te verminderen.

De provincie Overijssel en de gemeente Dinkelland hebben gezamenlijk het plan opgevat om de voormalige vuilstortplaats aan het Diepengoor te saneren. Met de sanering wordt een aanzienlijk deel van het gebied afgegraven en weer afgedekt met schone grond. Voor het gebied is een nieuw inrichtingsplan opgesteld, zodat de gronden weer landschappelijk worden ingepast en het gebied betrokken wordt bij de wandelroutes in Denekamp.

Omdat de gewenste inrichting niet binnen de vigerende bestemming past, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Liggingen begrenzingplangebied

Het plangebied bestaat uit de voormalige stortplaats aan het Diepengoor in Denekamp. Het gebied ligt in de kern Denekamp en wordt omsloten door de straten Diepengoor, Achterom en de Brandlicherweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummers 159, 160, 172, 173, 176, 178, 179, 180 2940, 3891 en 3892. Op figuur 1.1 staat de ligging van het plangebied weergegeven. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Atlas Overijssel)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de voormalige stort aan het Diepengoor in Denekamp geldt het bestemmingsplan 'Denekamp'. Het bestemmingsplan 'Denekamp' is door de gemeenteraad van Dinkelland op 9 oktober 2012 vastgesteld.

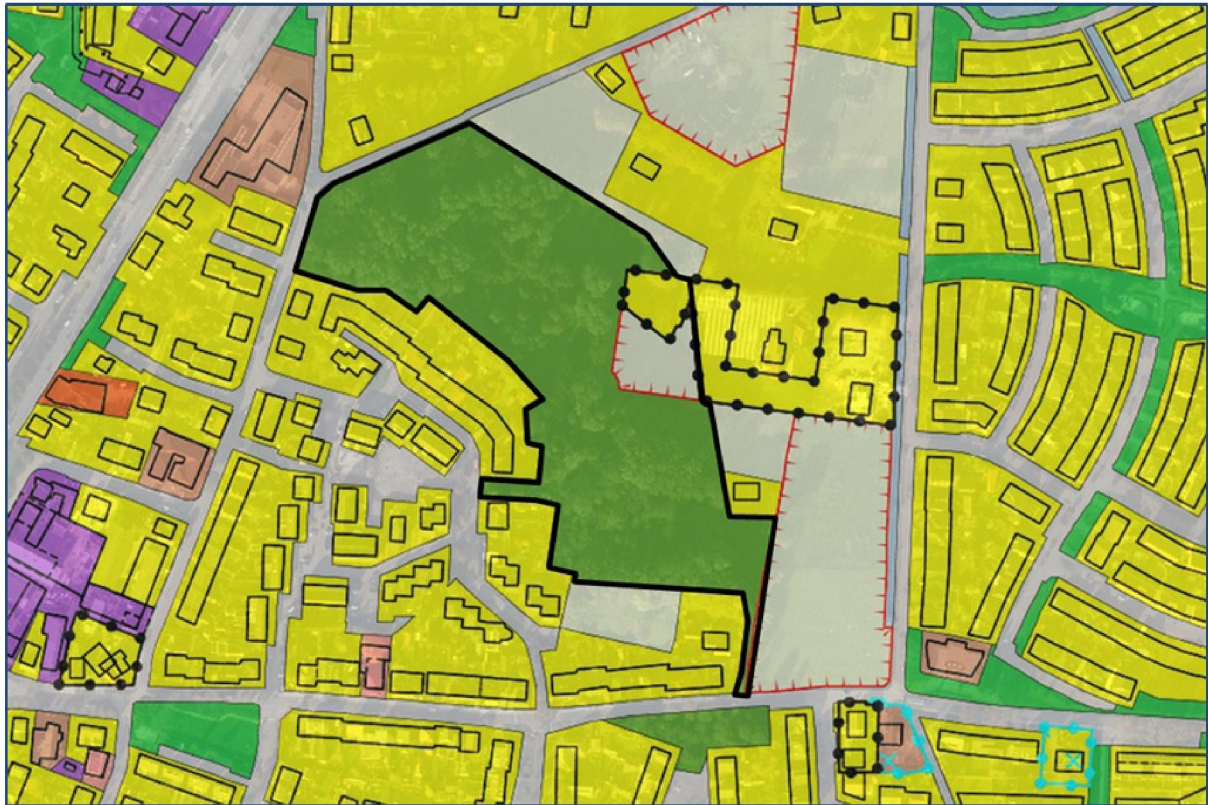
Aan het plangebied is de bestemming 'Bos' toegekend. Aan een klein deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' toegekend. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van de geldende verbeelding, waarop het plangebied zwart omlijnd is.

De gronden met de bestemming 'Bos' zijn bestemd voor:

- a. bos;
met daaraan ondergeschikt:
- b. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, voet- en fietspaden;
- e. water;
- f. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;

Omdat het inrichtingsplan gericht is op de aanleg van groenvoorzieningen, houtwallen en grasland past het plan niet binnen de geldende bestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is daarmee noodzakelijk.

Voor een klein deel van het plangebied geldt het wijzigingsplan 'Denekamp, Diekmanweg 3', welke door het college van burgemeester en wethouders op 8 april 2014 is vastgesteld. Daarin is aan de betreffende gronden de bestemming 'Wonen' toegekend, waar voorheen sprake was van de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Omdat de betreffende gronden wel deel uitmaken van het inrichtingsplan zijn ook deze opgenomen binnen de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Denekamp' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Denekamp, Diepengoor' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.1774.1402897-0301)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

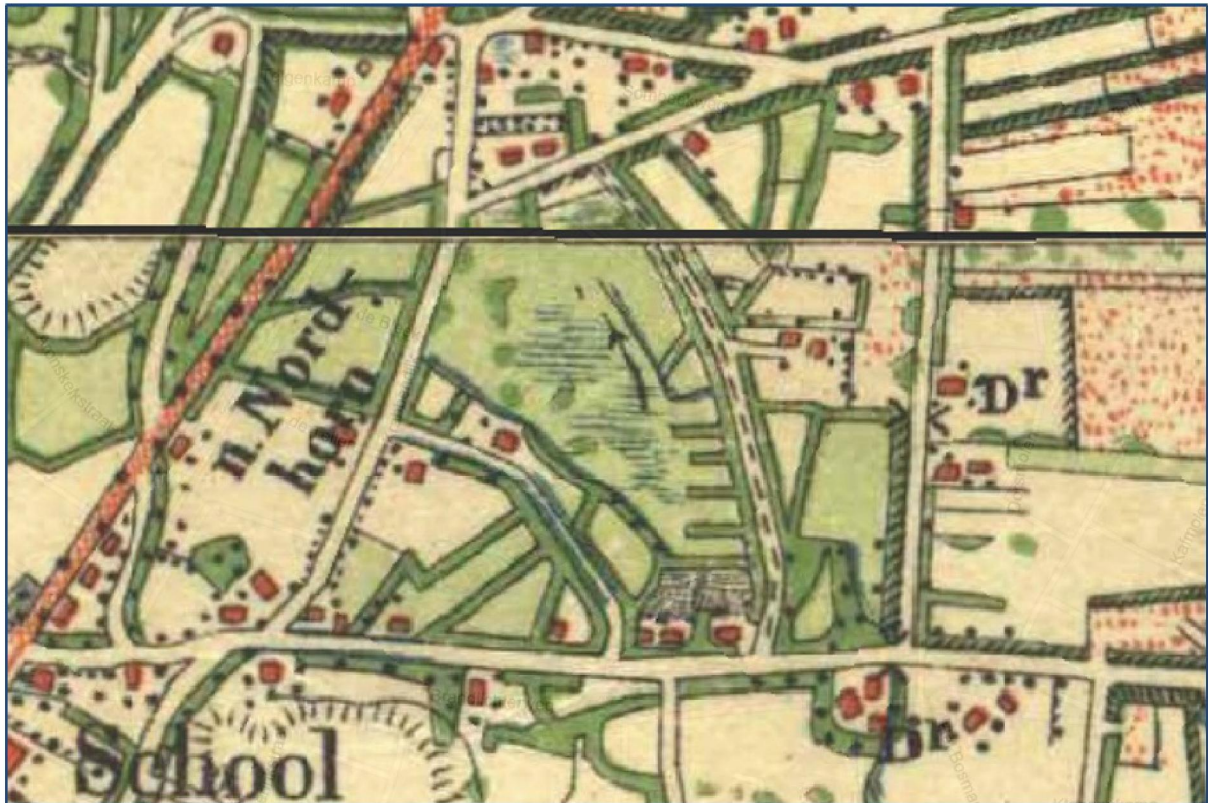
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Historische & huidige situatie

Het plangebied kent van oorsprong het landschapstype 'oude hoevenlandschap'. Zoals ook op de historische kaart uit 1900 te zien is bestond het Diepengoor van oudsher uit natte graslanden, welke gedeeltelijk omringd en doorkruist werden door houtwallen. Zie figuur 2.1 voor een uitsnede van de historische kaart van 1900.

Van 1946 tot 1967 is de locatie in gebruik geweest als vuilstortplaats. Daarnaast was er vanaf 1939 in het plangebied een waterzuiveringsinstallatie aanwezig. Inmiddels zijn zowel de vuilstort als de waterzuivering al geruime tijd gesloten.

De voormalige vuilstort heeft een oppervlakte van circa 3 hectare. Het terrein bestaat in de huidige situatie hoofdzakelijk uit bos. In de bebossing zijn diverse paden aanwezig en staan enkele oude betonnen constructies van de vroegere waterzuivering. Het gebied is niet openbaar toegankelijk. Zie figuur 1.1. voor de luchtfoto uit 2014, waarop de huidige inrichting te zien is.



Figuur 2.1: Historische kaart 1900 (bron: Cultuurhistorische waardenkaart Overijssel)

2.2 Toekomstige situatie

Door Tauw is in samenspraak met diverse partijen een schetsontwerp opgesteld voor de toekomstige inrichting van het plangebied. Dit schetsontwerp (d.d. 12 juni 2015) is als bijlage 1 opgenomen bij deze toelichting. In figuur 2.2 is een kaart van het schetsontwerp opgenomen en in figuur 2.3 het vogelperspectief. Opgemerkt wordt dat, binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan, nog kleine wijzigingen op het schetsontwerp mogelijk zijn. In de bijbehorende inrichtingsvisie staat het volgende weergegeven.

Uitgangspunten

Het terrein dient ingericht te worden als openbaar groen, met een parkachtige uitstraling. Het park dient een meerwaarde te vormen voor Denekamp. Belangrijk is de mogelijkheid voor een

dorpsommetje, een extensieve verbinding tussen de wijken, het centrum van Denekamp en de aansluiting op de andere groenzones (Waterrijk en 't Goor). De entrees mogen ook duidelijk zichtbaar zijn om zo het gebied te benadrukken.

De belangrijkste uitgangspunten op basis waarvan de inrichtingsvariant is gemaakt zijn:

- Sober en doelmatig openbaar groen.
- De uitgevoerde hoogtemeting.
- Over de voormalige stort wordt (ten minste) een halve meter schone grond aangebracht.
- 4.500 m³ verontreinigde grond uit de tuinen wordt verwerkt in het plangebied.
- Lozing van het hemelwater op riool vindt in de nieuwe situatie niet plaats.
- Behouden van oude zuiveringsinstallatie en deze een plek geven in het ontwerp.

Binnen de gestelde kaders is een plan uitgewerkt met de betreffende disciplines. De ontwerp inrichtingsschets is besproken met de bewoners: eenmaal in een schetssessie, waarbij bewoners hun wensen en opmerkingen kenbaar hebben gemaakt en eenmaal een terugkoppeling van het aangepaste ontwerp. Bij het opstellen van het ontwerp is mede rekening gehouden met beschikbare budgetten (aanleg en onderhoud) en exploitatiemogelijkheden.

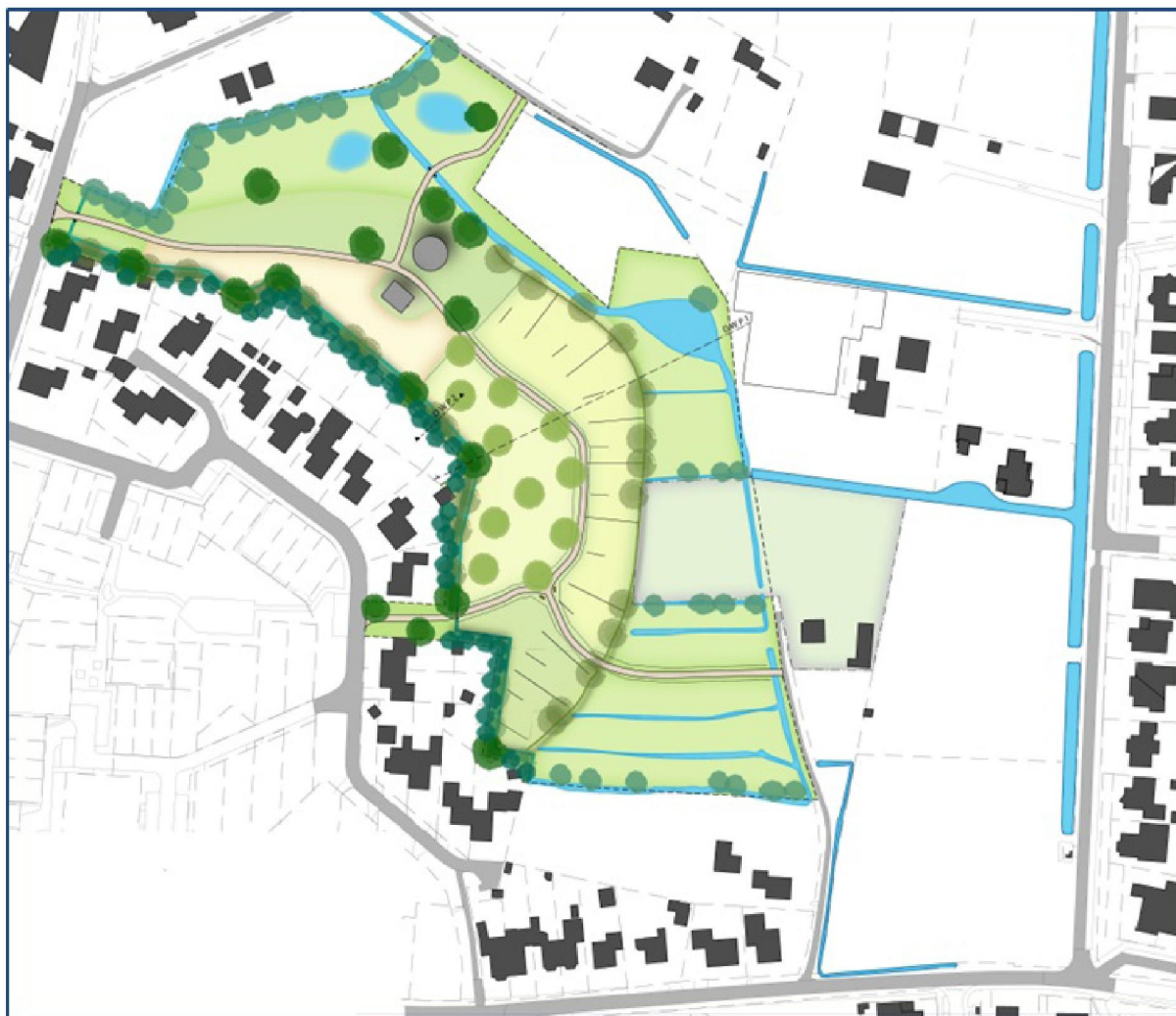
Beschrijving inrichting 'Hoge es - diepe goor'

Als basis voor de inrichtingsschets geldt een open landschap, gebaseerd op het Twentse landschap. Het gebied is reliëfrijk met een es, steilranden en wei- en hooilanden, (oude) gewassen, een boomgaard, hagen en houtwallen. De oude zuiveringsinstallatie is een cultuurhistorisch relict in het landschap, een ontdekkingsplek waarin de historie ervan wordt uitgelegd aan de bezoeker. De verontreinigde grond uit de tuinen en de lage delen van de stort wordt op één locatie verwerkt en afgedekt. Hiermee ontstaat een hoogteverschil van enkele meters en een gradiënt van droog naar nat. Dit vormt de 'hoge es' in analogie aan de oude Twentse essen waar door menselijk ingrijpen grond werd opgebracht. De flanken van de hoge es blijven open met aan de woningzijde een hoogstamboomgaard.

De afscheiding van de paden geschied in Twentse stijl met gekloofde palen en daarbij Twentse landhekken. De esgrond wordt gedeeltelijk ingezet als beweiding en gedeeltelijk als open parklandschap. Vanaf de entrees van het park voeren paden (met halfverharding) naar het hoogste punt waar de wandelpaden in een driesprong samenkomen. De steilrand langs de es bestaat uit een hoogteverschil van 1 tot 2 meter met meidoorn, eikenhakhout en haagbeuk. Bij winterweer (sneeuw) kan gebruik gemaakt worden van de hoogteverschillen in het gebied door vanaf de es naar beneden te sleeën. Hier wordt met de locatie van de bosschages en hekwerken rekening mee gehouden.

In de lagere delen zijn natte hooilanden en kleine weilandjes omzoomd door houtwallen met elzen, wilgen en essen. De particuliere percelen blijven in gebruik als weiland. Slootjes en greppels wateren dit gebied af. De huidige sloot aan de noordzijde van het gebied wordt verbonden met de zuidelijke slootjes en de afvoer van water vindt naar het oosten plaats door het graven van een nieuwe watergang met stuw. De weilanden in eigendom van de gemeente zijn het laagst gelegen en kunnen worden ingezet als groene waterberging. Dit verhoogt ook de ecologische waarde van het gebied. Enkele poelen worden voorzien van een leemhoudende afsluitende laag ten behoeve van amfibieën en reptielen.

Het ontwerp voorziet in recreatieve verbindingen naar zuidzijde, het oosten en het noorden; het gebied verbindt de fietsroutes naar het centrum en biedt mogelijkheden voor een (klompen)pad langs de groene zones van Denekamp ('t Goor en Wonderrijk). De oude zuiveringsinstallatie blijft als historisch markant punt in het plangebied aanwezig en krijgt zo mogelijk een functie voor vleermuizen en educatie. Het plan sluit aan bij de functies die bij Wonderrijk en 't Goor al liggen (niet concurrerend) en biedt straks een meerwaarde voor de bewoners van Denekamp en bezoekers van de plaats en haar omgeving.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie (bron: Tauw, 12 juni 2015)

Schetsontwerp Diepengoor Denekamp

Versie 11-6-2015



Figuur 2.3: Toekomstige situatie vogelperspectief (bron: Tauw, 12 juni 2015)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 **Provinciaal beleid Overijssel**

3.2.1 **Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze

actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

In de omgevingsvisie gaat de provincie in paragraaf 4.7.2 (Gezond leefmilieu) ook specifiek in op de bodemkwaliteit in de provincie. De provincie wil in 2030 de in Overijssel aanwezige bodemverontreiniging beheersbaar gemaakt hebben door kosteneffectief en functiegericht saneren en beheren. Daartoe is de totale werkvoorraad van potentieel ernstig verontreinigde locaties in beeld gebracht (= ca. 8.000 locaties per peildatum juni 2008). Gelet op de omvang van die totale werkvoorraad is daarbinnen een prioritering aangebracht met als doel om voor 2015 de onaanvaardbare risico's voor mens, ecosysteem en verspreiding van verontreinigingen aangepakt te hebben. Dit betreft de zgn. spoedeisende werkvoorraad en omvat ca. 600 potentiële spoedlocaties. Voor nieuwe verontreinigingen hanteren we het stand-stillbeginsel, hetgeen betekent dat nieuwe verontreinigingen zo veel mogelijk ongedaan gemaakt moeten worden door de veroorzaker respectievelijk door de eigenaar.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

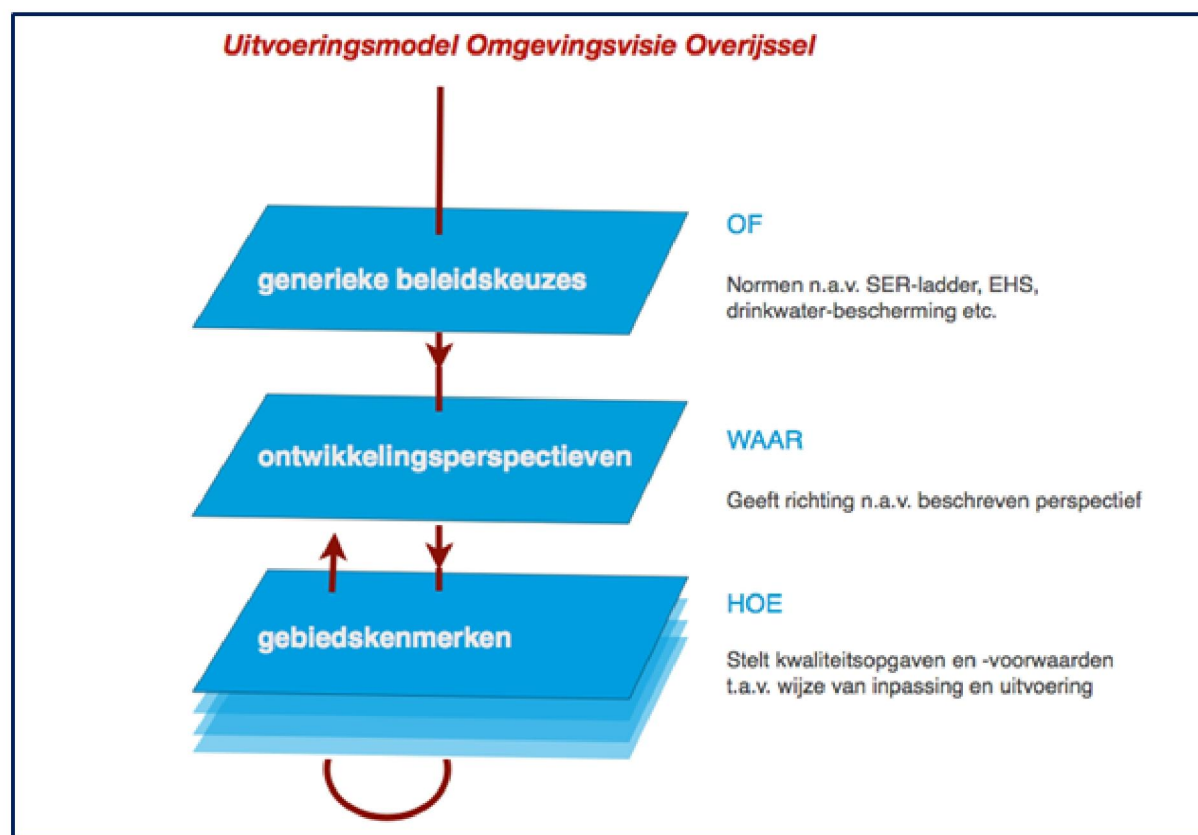
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht en getoetst.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Toets

Bij voorliggend plan is sprake van de herinrichting van een voormalige vuilstortplaats. De bodemsanering vindt plaats op initiatief van de provincie Overijssel. Het gebied wordt ingericht met groen, bestaande uit graslanden en houtopstanden. Er is geen sprake van een toevoeging van bebouwing. Conform artikel 2.1.5 van de omgevingsverordening wordt in het hierna volgende onderbouwd dat de voorgenomen herinrichting bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskennmerken. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in lijn is met de generieke beleidskeuzes.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen

ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Toets

Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Stedelijke omgeving: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus, breed spectrum van woon-, werk- en mixmilieus: woonwijk'. Dorpen en kernen hebben een aantal eigen karakteristieken, waardoor ze de ambitie van een breed spectrum aan woon- en werk- en mixmilieus completeren. De eigenheid kan versterkt worden door de karakteristieke opbouw trouw te blijven en de verbinding met het omliggende landschap of historische structuren expliciet te maken, zoals esdorp, hoevenzwerm, wegdorp, ontginningslint en kanaaldorp. De nadruk komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij kan het omliggende landschap beter bereikbaar worden gemaakt door open en zorgvuldig ingerichte dorpsranden.

Bij voorliggend plan heeft het Twentse landschap als één van de uitgangspunten gediend. Het gebied wordt reliëfrijk ingericht met een es, steilranden en wei- en hooilanden. Tegelijkertijd ontstaat er in het gebied veel meer openheid ten opzichte van de huidige situatie en komt er de mogelijkheid om ook in te spelen op het recreatieve netwerk in Denekamp zodat het gebied weer beleefbaar wordt en deel uitmaakt van het dorp. Geconcludeerd wordt dat het plan bijdraagt aan het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart met de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakte- en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Bij voorliggend plan is een hoogtemeting uitgevoerd welke leidend is geweest bij de vormgeving van het schetsontwerp. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt meer reliëf in het plangebied aangebracht zodat de hoogteverschillen weer beleefbaar zijn. Wateropvang en -berging vindt plaats in de lager gelegen graslanden in het plangebied. Zodoende wordt een positieve bijdrage geleverd aan het gebiedstype 'dekzandvlakte- en ruggen'.

De 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Hierdoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Het plangebied is in de 'laag van het agrarisch cultuur landschap' aangeduid als 'hoevenlandschap'. bij het hoevenlandschap gaat het om een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Het gaat om contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen, daartussen kleinere (boven)lopen van beken. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven.

Met voorliggend plan wordt het bestaande bebosde gebied heringericht. Daarbij wordt een contrastrijke gebied ontwikkeld met een afwisseling van graslanden, houtwallen en water. Dit maakt het van oorsprong aanwezige oude hoevenlandschap weer herkenbaar en draagt zodoende bij aan dit gebiedskenmerk.

De 'stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' het gebiedskenmerk 'woonwijk 1955 - nu en bedrijventerreinen'. De woonwijken zijn grotendeels planmatig ontworpen en gerealiseerd. Dit heeft geleid tot een per wijk kenmerkende hoofdstructuur met een eigen aard, maat en karakter van het grote geheel. Functies zijn daarbij meestal ruimtelijk gescheiden.

Met voorliggend plan is enerzijds aansluiting gezocht bij het direct aangrenzend gebied, door de situering van beplanting en de aansluiting bij bestaande wegen. Anderzijds wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuur en de in Denekamp aanwezige recreatieve routes. Zodoende wordt geconcludeerd dat voorliggend plan een positief effect heeft op de stedelijke laag.

De 'lust- en leisurelaag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijkbeleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

De visie op hoofdlijnen voor de kern Denekamp is als volgt:

- Woningbouw uitbreiding vindt plaats binnen de schil van de nieuwe randweg. De gebieden binnen de schil zijn aangewezen als zoekgebied voor uitbreiding woonbebouwing;
- Extensieve woningbouw is voorzien in het gebied rondom de voormalige vuilstort bij 't Diepengoor. De vuilstort zelf is in beeld als groenvoorziening;
- Afronding van de wijk Pierik;
- Zandkuil locatie voor twee landschappelijk ingepaste woningen;
- Afronding herinrichting centrum;
- Uitbreiding bedrijventerrein Sombeek IV. Essentieel voor inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein is een goede presentatie aan de noordelijke entree van Denekamp;
- Herstructurering bedrijventerrein Kloppendijk / Sombeek. De inrichting en presentatie van het bedrijventerrein vormt een groot aandachtspunt;
- Mogelijke herbestemming sportterrein voormalige sportclub Denekamp tot woonlocatie.

Toets

In de visie op Denekamp is opgenomen dat de voormalige vuilstort bij 't Diepengoor in beeld is

als groenvoorziening. Met voorliggend plan kan aan deze visie uitvoering worden gegeven. Het plan is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsonwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

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

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

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

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

Toets

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 2 'Dinkeldal'. Daaruit blijkt dat het voor de dorpen Tilligte, Lattrop en Denekamp gaat om het landschapstype 'essen- en kampenlandschap'. De uitgangspunten van het LOP richten zich hoofdzakelijk op het buitengebied. Met betrekking tot Denekamp staat aangegeven dat gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend dienen te zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen (o.a. Denekamp). Bij voorliggend plan is weliswaar geen sprake van een ruimtelijke uitbreiding, maar van de herinrichting van voormalige vuilstortplaats. Desondanks kan hier gesteld worden dat de voorgenomen inrichting bijdraagt aan de ter plaatse aanwezige kwaliteiten. Het plan is in lijn met het Landschapsonwikkelingsplan.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Toets

Het plan bestaat uit de herinrichting van de voormalige vuilstort bij het Diepengoor tot openbaar groen, met een parkachtige uitstraling. De wijziging van de bestemming 'Bos' in 'Groen' betreft geen activiteit die vermeld staat op de D-lijst bij het Besluit m.e.r. Een m.e.r. beoordelingsprocedure hoeft derhalve niet te worden doorlopen. Ook een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan achterwege blijven. Overigens blijkt uit deze toelichting dat voorliggend plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, maar juist leidt tot een verbetering van de bestaande situatie.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Toets

In het plangebied worden geen milieubelastende bedrijven of inrichtingen toegestaan. In de oude situatie was er sprake van een bestemming 'Bos' waarbinnen o.a. ook wegen, voet- en fietspaden mogelijk waren. Met voorliggend plan wordt aan het gebied de bestemming 'Groen' toegekend, waarbinnen een vergelijkbaar gebruik wordt toegestaan. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Ten behoeve van de voorgenomen bodemsanering van de voormalige vuilstort is een bodemonderzoek uitgevoerd (Tauw, d.d. 1 juli 2014) welke later is aangevuld met enkele bijlagen (Tauw, d.d. 22 juni 2015). Zie respectievelijk bijlage 2 en bijlage 3 voor de betreffende onderzoeken. Daarnaast is een aanvullend grond- en grondwateronderzoek uitgevoerd (Tauw, d.d. 25 maart 2015) welke is bijgevoegd als bijlage 4. Het doel van dit laatste onderzoek is het verkrijgen van aanvullende informatie over de omvang van de stort en de kwaliteit van de bovengrond en de kwaliteit van het grondwater op enkele locaties van de stort. De betreffende rapporten kunnen daarmee ook worden gebruikt om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik als openbaar groen.

Toets

Uit de aanbevelingen van het rapport blijkt dat de deklaag, in ieder geval plaatselijk, onvoldoende duurzame bescherming biedt tegen de aanwezigheid van het stortlichaam en de daarin aanwezige verontreinigingen. Geadviseerd wordt om te zorgen voor een duurzame afdekking van het stortlichaam ter plaatse van de tuinen, zodat geen blootstelling kan plaatsvinden aan het stortmateriaal en de daarin aanwezige verontreinigingen. De tuinen waarnaar wordt gerefereerd maken geen deel uit van voorliggend plangebied. Het plangebied wordt enkel ingericht en gebruikt ten behoeve van openbaar groen. Voor de geconstateerde bodemverontreiniging is een saneringsplan opgesteld (Tauw1 d.d. 25 maart 2015). Zie hiervoor bijlage 5. Daarin zijn voor het openbaar groen maatregelen opgenomen om te borgen dat de bodemkwaliteit geschikt wordt geacht voor het gewenste gebruik. Voor het aspect 'bodem' is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Geluid

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.

Toets

Vanuit het geluidbeleid van de gemeente Dinkelland bezien ligt het plangebied in het gebiedstype 'woonwijk'. De algemene kwalificatie voor de geluidsambitie in het woongebied is "redelijk rustig". In het plangebied worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Omgekeerd worden er in het plangebied ook geen geluidbelastende functies mogelijk gemaakt. Er is vanuit het aspect 'geluid' sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets

Voorliggend plan heeft geen verkeersaantrekkende werking. Enkel het gebruik van het

plangebied ten behoeve van extensieve recreatie (wandelen/fietsen) wordt mogelijk gemaakt. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Risicokaart Overijssel

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Ten aanzien het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is de Hardenbergerweg volgens de Risicokaart Overijssel niet aanwezig als een onderdeel van een route waarover gevaarlijke stoffen vervoerd kunnen worden. De gemeente Tubbergen kent met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen een ontheffingsbeleid op basis waarvan op de door de gemeente aangewezen wegen gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. De Hardenbergerweg (N343) is daarbij aangewezen als een van de wegen waarover met ontheffing van de gemeente Tubbergen gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden.

Toets

In het plangebied worden geen kwetsbare- of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.7 Water

Een 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 wettelijk 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).

Met voorliggend plan is sprake van een wijziging van de bestemming 'Bos' naar 'Groen'. Daarbij zal geen sprake zijn van een toevoeging van verharding. Met de sanering van de bodem en landschappelijke inpassing van het plangebied wordt het gebied wel geheel opnieuw ingericht. Daarbij zullen ook waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen om de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en op de omliggende percelen te verbeteren. Hiervoor is een notitie opgesteld (Tauw, 25 juni 2015), welke is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap kan zich vinden in de gestelde ontwikkeling. De wijze van afvoer zal alleen nog in detail worden afgestemd met het waterschap. Dit zal de hoofdopzet en de bestemming van het plan echter niet wijzigen.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening). Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan flora en fauna (Ecogroen advies, d.d. 19 maart 2015), zie ook bijlage 7. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

4.8.1 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt niet in of nabij de Ecologische hoofdstructuur (bron: Provincie Overijssel, 2015). Bij voorliggend plan is sprake van de herinrichting van een voormalige stortplaats tot openbaar groen. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging van het plangebied buiten de EHS, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.

4.8.2 Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in- of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Dinkelland, ligt op circa 2000 meter ten oosten van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt.

4.8.3 Beschermde soorten

Het onderzoeksgebied betreft de voormalige stortplaats Diepengoor. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit bomen (loof- en naaldbomen), struikgewas en ruigte. Ook zijn er twee betonnen silo's aanwezig (voormalige waterzuivering) en bevinden zich op het terrein enkele laagtes die af en toe water bevatten. In verband met de vereiste sanering dient het overgrote deel van de bomen te worden gekapt, zodat een schone bovenlaag op de grond kan worden aangebracht.

Met de verrichtte quickscan flora- en fauna zijn de gevolgen van voorliggend plan voor

beschermde soorten in kaart gebracht. Uit de rapportage blijkt dat om zekerheid te krijgen over de aan- of afwezigheid van een broedlocatie van sperwers aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Voor het verwijderen van een nestboom van eekhoorns geldt een vrijstelling, mis er gewerkt wordt volgens een door het rijk goedgekeurde gedragscode zoals de Gedragscode Natuurbeheer. Bovendien dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels, schade aan broedvogels en hun nesten dient te worden voorkomen. Voor de overige soorten is het vanuit de flora- en faunawet niet verplicht vervolgstappen te nemen.

Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor het aspect 'ecologie' te bepalen is een advies opgevraagd (Ecogroen advies, d.d. 6 juli 2015), zie ook bijlage 8. Daaruit blijkt dat er voor de Eekhoorn geen ontheffing te worden aangevraagd wanneer gewerkt wordt volgens een ecologisch werkprotocol dat is gebaseerd op een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet. In verband met het verdwijnen van een jaarrond beschermde nestlocatie van Sperwer zal wel een ontheffing aangevraagd moeten worden. Aangezien het in voorliggende situatie relatief eenvoudig is om de functionaliteit van de leefomgeving te garanderen: nestboom kappen buiten broedseizoen en aantonen dat alternatieve broedlocaties aanwezig zijn, zal de ontheffing door het ministerie van EZ worden verleend. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Voor het aspect 'ecologie' is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

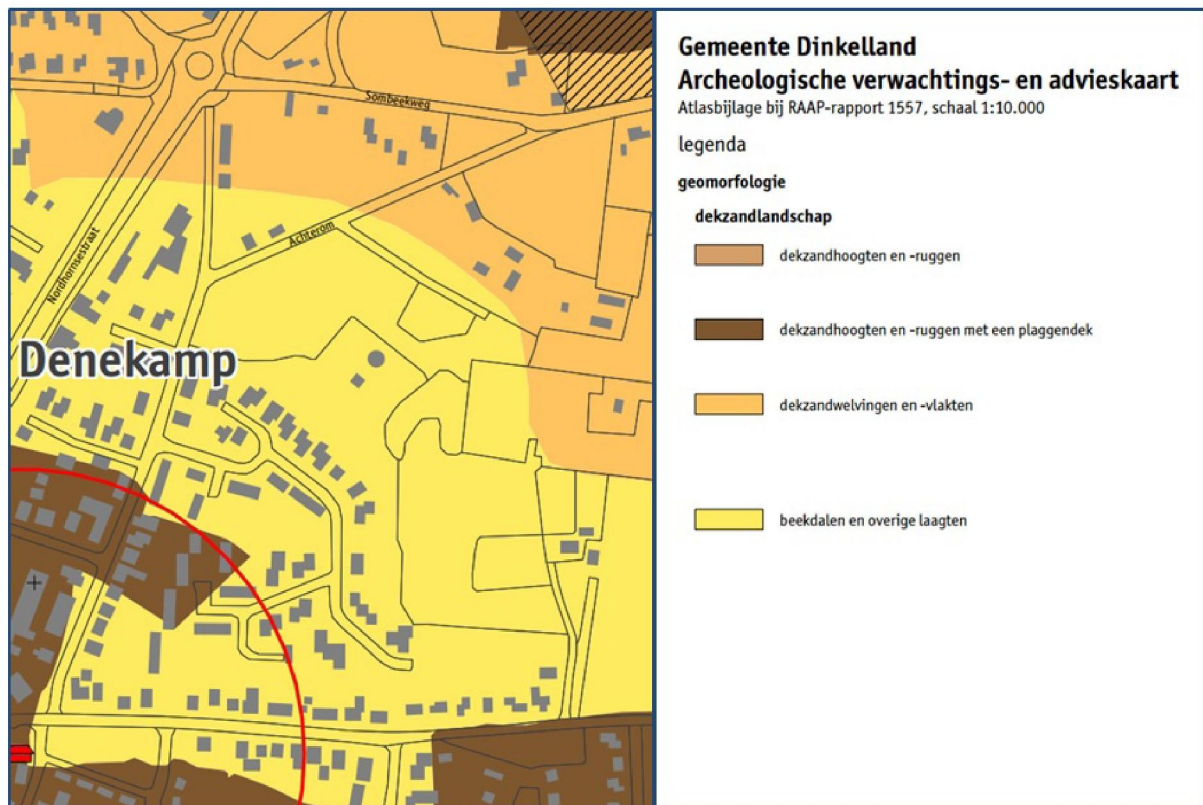
Archeologie

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in de gebieden aangemerkt als 'beekdalen en overigte laagten'. In figuur 4.1 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.

Voor gebieden met deze aanduiding geldt een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle periodes. Het gaat dan hoofdzakelijk om 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. Qua beleidsadvies geldt voor dergelijke gebieden een 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.

Toets

De bodemingrepen bij voorliggend plan bestaan uit de sanering van de bodem. De bodemingrepen vinden plaats op een diepte tot 1 meter. Conform het gemeentelijk beleid is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Figuur 4.1: Archeologische verwachtings- en advieskaart

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er binnen het plangebied geen monumenten gelegen zijn. Uit de toets aan de waardenkaart blijkt verder niets van andere bijzondere cultuurhistorische waarden waarvoor in het bestemmingsplan een beschermende regeling vereist is. Bij de inrichting van het plangebied blijft de oude zuiveringsinstallatie als historisch markant punt aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Het plangebied wordt ingericht als openbaar groen, met een parkachtige uitstraling. Het park dient een meerwaarde te vormen voor Denekamp en biedt mogelijkheden voor een dorpsommetje, een extensieve verbinding tussen de wijken, het centrum van Denekamp en de aansluiting op de andere groenzones (Waterrijk en 't Goor). Het plan is daarmee gericht op de inwoners van Denekamp en heeft geen aantrekkende werking met betrekking tot gemotoriseerd verkeer. Er is bij het openbaar groen ook geen sprake van een eigen parkeerbehoefte. De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 5 Juridischetoelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De hiervoor beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is.

Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien welstand en wegverkeerslawaaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

Met voorliggend plan is aansluiting gezocht bij de systematiek van bestemmingsplan 'Denekamp' (2012).

Groen

Het plan kent enkel de bestemming 'Groen'. De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water. Ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' is uitsluitend een houtsingel toegestaan. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden wel toegestaan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Voorliggend plan vindt plaats op initiatief van de gemeente Dinkelland en de provincie Overijssel, die de kosten voor het plan dragen. De kosten zijn gedekt vanuit de reserveriolerings-, reserve afval-, de algemene reserve en een subsidie van het uitvoeringsprogramma ondergrond. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatie rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder deze lijst waardoor vooroverleg in principe achterwege kan blijven. De provincie is echter als mede initiatiefnemer betrokken bij voorliggend plan en kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Waterschap Vechtstromen

Op 3 juli 2015 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn zienswijzen binnengekomen.

Denekamp, Diepengoor

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 8	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 9	Overgangsrecht	20
Artikel 10	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Denekamp, Diepengoor met identificatienummer NL.IMRO.1774.1402897-0301 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren;

1.4 aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.11 bedrijf:

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

1.12 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten;

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, weins huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.15 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;

1.16 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, zolder en vliering;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 carport:

staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

1.27 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.28 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.29 cultuur en ontspanning 1 en 2:

Het verrichten van activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culterele activiteiten

1.30 dak:

iedere vorm van bovenbeeindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

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

1.32 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.33 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.34 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.35 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de hoofdgebouw;

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

1.37 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen, als bedoeld in de Wet op de filmvertoningen;
- b. markten als bedoeld in artikel 160 eerste lid onder h van de Gemeentewet;
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. activiteiten als bedoeld in artikel 2.1.2.1, 2.1.4.1, 2.1.4.2, 2.1.4.3 en 2A.3 van de Algemeen Plaatselijke Verordening.

Onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;

1.38 gebouw:

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

1.39 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.40 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.41 (hoek)erker:

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.43 houtsingel:

landschappelijk waardevol lintvorming landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.44 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie; de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. horecacategorie 1: een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- b. horecacategorie 2: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar (grand)café, eetcafé, restaurant, café restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekken of een zalencentrum;
- c. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs;

1.45 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

1.46 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.47 jongeren ontmoetingsplek:

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.48 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;

1.49 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, dienstverlenende werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, architectenbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.50 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.51 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.52 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.53 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.54 kunstobject:

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

1.55 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;

1.56 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in achtgenomen moet worden;

1.57 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.58 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.59 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, museale en sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.60 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.61 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.62 niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zondanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.63 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.64 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;

1.65 perifere detailhandel:

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.66 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.67 prostitutie:

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

1.68 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;

1.69 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.70 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

1.71 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;

1.72 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.73 supermarkt:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

1.74 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

1.75 verkoopvloeroppervlak (v.v.o):

binnenwerks met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), wordt opgeteld;

1.76 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.77 voorgevel rooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

1.78 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;

1.79 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.80 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.81 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.82 woonwagenstandplaats:

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.83 woonzorgcentrum:

een wooncentrum bestemd voor de huisvesting, verpleging en verzorging van senioren, waaronder begrepen een verpleeg- en verzorgingshuis, zorgwoningen en een medisch dienstencentrum.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. cultuurgrond;
- c. voet- en fietspaden;
- d. ontsluitingswegen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' uitsluitend een houtsingel;
- i. ondergeschikte educatieve voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. verhardingen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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 lid 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Hoofdstuk 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 bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de woonsituatie, het straat en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde voor kunstobjecten, speelvoorzieningen, informatiezuilen, minicontainers, papiercontainers, glasbakken en vlaggenmasten. Met dien verstande dat:
 1. de hoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
 2. de hoogte van minicontainers, papiercontainers, glasbakken bedraagt maximaal 3 meter;
 3. de hoogte van informatiezuilen bedraagt maximaal 5 meter;
 4. voor kunstobjecten geldt een maximale hoogte van 8 meter;
 5. voor vlaggenmasten en lichtmasten (lichtmast t.b.v. verkeersveiligheid is vergunningsvrij) geldt een maximale hoogte van 10 meter;
 6. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.
 7. het bruto-vloeroppervlak is niet groter dan 50 m²;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
 5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
 7. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008);
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 10 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde met meer dan één meter worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- h. voor het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen, waarbij geldt:
 1. een maximum van 3 evenementen per jaar;
 2. de duur ten hoogste 15 dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. 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.

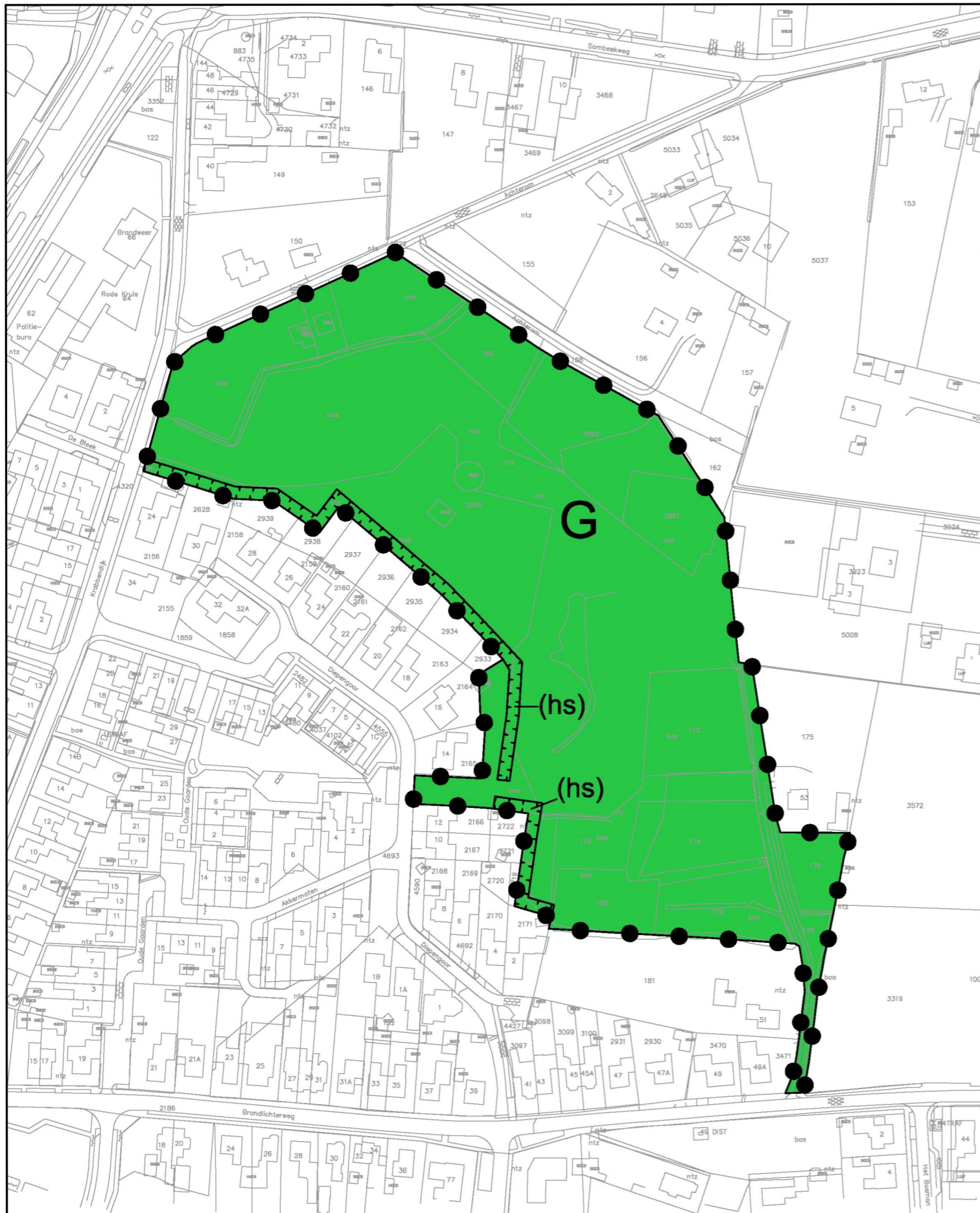
9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., 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.
- d. Sublid a. 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 10 Slotregel

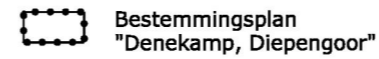
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Denekamp, Diepengoor van de gemeente Dinkelland.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingsplan
"Denekamp, Diepengoor"

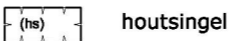
Bestemmingen

Bestemmingen



Groen

Funcieaanduiding



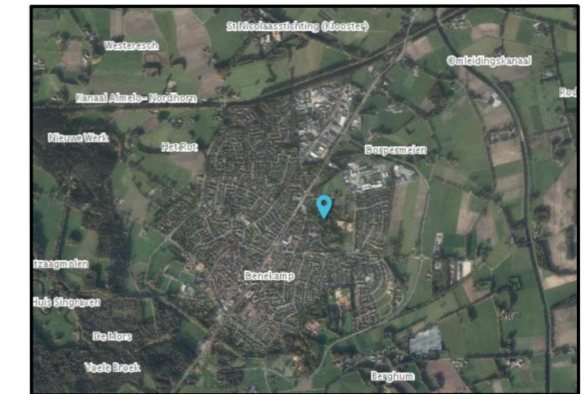
(hs) houtsingel

Verklaring



Topografische gegevens en
bestaande ondergrond

Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
"Denekamp, Diepengoor"

code: 15JA037 schaal 1:2000 formaat: A3 NL.IMRO.1774.1402897-0301

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld			
ontwerp	30-07-2015		JK
voorontwerp			
concept			
kaart: ---			



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl