

Bestemmingsplan

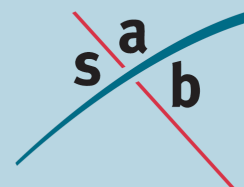
Buitengebied Twenterand

Gemeente Twenterand

Datum: 10 december 2015

Projectnummer: 140113

ID: NL.IMRO.1700.201520BPBGMP-von1



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	De te vervangen bestemmingsplannen	4
1.4	Doelen/visie	4
1.5	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	6
2.1	Landschap en cultuurhistorie	6
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.1.2	Landschapstypen	7
2.2	Natuur	10
2.3	Bodem (geomorfologie)	12
2.4	Waterhuishouding	13
2.5	Archeologie en cultuurhistorie	14
2.5.1	Resten en vindplaatsen	14
2.5.2	Verwachtingswaarden	14
2.5.3	Cultuurhistorische waarden	15
2.6	Grondgebruik / landbouw	16
2.7	Bedrijvigheid	17
2.8	Horeca	17
2.9	Maatschappelijke functies	17
2.10	Wonen	17
2.11	Infrastructuur	17
2.11.1	Wegen en spoorwegen	17
2.11.2	Leidingen	17
Hoofdstuk 3	Het plan	20
3.1	Bescherming en versterking van het landschap	20
3.2	Flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden	22
3.2.1	Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	22
3.2.2	Nevenactiviteiten	23
3.2.3	Paardenbakken	24
3.2.4	Hobbymatig houden van dieren	24
3.2.5	Inwoning en mantelzorg	24
3.2.6	Plattelandswoning	25
3.2.7	Hergebruik	25
3.3	Agrarische bestemming	25
3.3.1	Het toekennen van de agrarische bestemming	25
3.3.2	Typen bedrijvigheid en toegestane activiteiten	25
3.3.3	Veehouderij	25
3.3.4	Bebouwing	26
3.3.5	Afwijkingsbevoegdheden	26
3.3.6	Wijzigingsbevoegdheden	27
3.4	Bedrijfsbestemmingen	27
3.5	Bos	28
3.6	Detailhandel	28
3.7	Horeca	28
3.8	Maatschappelijk	29
3.9	Natuur	29
3.10	Recreatie	30
3.10.1	Dagrecreatie	30
3.10.2	Verblijfsrecreatie	30
3.10.3	Recreatiewoningen	31
3.11	Sport	31
3.12	Verkeer	31
3.13	Water	31
3.14	Wonen	32
3.14.1	Toegestane functies	32
3.14.2	Bouwregels	32

3.14.3	Nieuwe burgerwoningen	33
3.15	Dubbelbestemmingen	33
3.15.1	Leidingen	33
3.15.2	Archeologie	34
3.15.3	EHS	34
3.16	Algemene aanduidingen	35
3.16.1	geluidzone - industrie	35
3.16.2	milieuzones: intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied	36
3.16.3	milieuzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie	36
3.16.4	veiligheidszone - gasreducerstation	36
3.16.5	veiligheidszone - lpg	37
3.16.6	vrijwaringszone - laagvliegroue	37
3.16.7	diverse wetgevingzones	37
3.16.8	overige zones - evenementen	37
3.16.9	overige zones	38
Hoofdstuk 4	Onderzoek en verantwoording	39
4.1	Voortoets	39
4.2	Passende Beoordeling	40
4.2.1	Ecologische beoordeling van de effecten	40
4.2.2	Conclusie	41
4.3	Milieueffectrapportage	41
4.3.1	Inleiding	41
4.3.2	Alternatief	42
4.3.3	Conclusies planMER	42
4.3.4	Doorwerking planMER in het bestemmingsplan	45
4.4	Milieuaspecten	49
4.4.1	Bodem	49
4.4.2	Luchtkwaliteit	49
4.4.3	Geluid	50
4.4.4	Geur	50
4.4.5	Bedrijven en milieuzonering	51
4.4.6	Externe veiligheid	51
4.5	Water	52
4.5.1	Inleiding	52
4.5.2	Keur	53
4.5.3	Water in dit bestemmingsplan	53
4.6	Flora en Fauna	53
4.7	Economische uitvoerbaarheid	53
Hoofdstuk 5	Juridische opzet van het plan	55
5.1	Algemeen	55
5.2	De verbeelding	55
5.3	De regels	55
5.3.1	Bestemmingen	55
5.3.2	Flexibiliteitsbepalingen	56
5.4	Overgangsrecht	56
Hoofdstuk 6	Procedure	58
6.1	Proces en communicatie	58
6.2	Inspraak	58
6.3	Vooroverleg	58
6.4	Zienswijzen	58
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	Beleidsbijlage	
Bijlage 2	PlanMER	
Bijlage 3	Passende beoordeling	
Bijlage 4	Onderzoek risico's buisleidingen	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Twenterand is voornemens het bestemmingsplan voor haar buitengebied integraal te herzien. Gelet op het streven van de gemeente om een vitale agrarische sector te behouden en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van het platteland te verbeteren krijgt het bestemmingsplan vooral een beheersmatig karakter met ruimte voor het doorontwikkelen van bestaande functies en het toevoegen van nieuwe initiatieven van een beperkte omvang. Er dient een balans te worden gevonden tussen de maximale ontwikkelingsruimte en het behouden van ruimtelijke en natuurlijke kwaliteit.

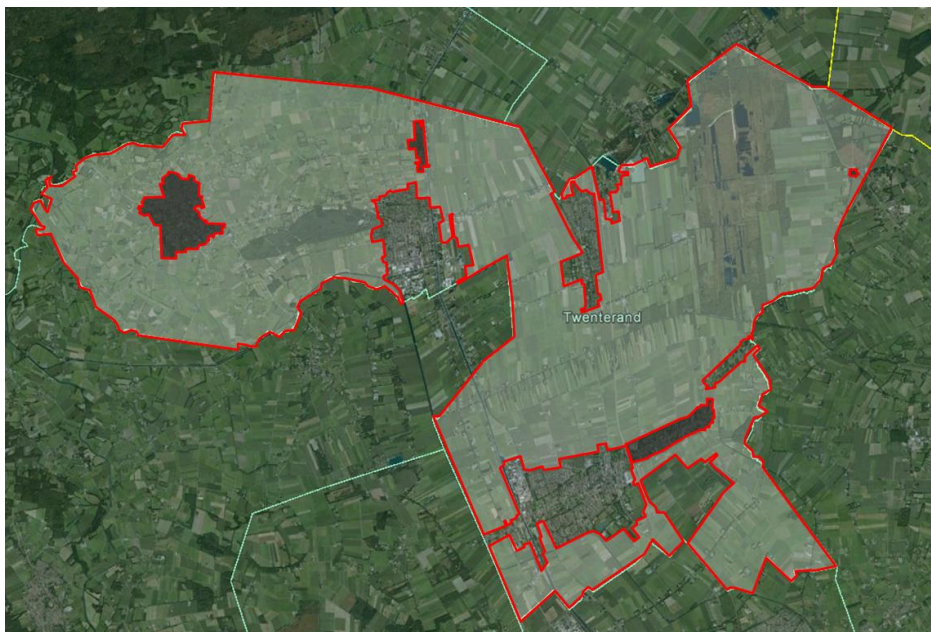
De uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen in de Nota Platteland die op 17 december 2013 door de gemeenteraad is vastgelegd. Zoals in de Nota Platteland is beschreven was er onzekerheid over de mogelijkheden voor uitbreiding van veehouderijen vanwege de stikstofdepositie die daarmee samenhangt op Natura 2000-gebieden. Er is berekend dat de opvulling van uitbreiding van het feitelijke aantal dieren dat nu gehouden wordt, naar het vergunde aantal dierplaatsen leidt tot een aanzienlijke toename van de stikstofdepositie. Tevens is bekend dat de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied nu reeds kampen met een overbelasting aan stikstof. Vanwege deze overbelasting kan een plan alleen worden vastgesteld als vaststaat dat iedere toename van stikstofdepositie wordt voorkomen. Om een negatief effect op de Natura-2000 gebieden uit te sluiten worden de mogelijkheden van veehouderijen beperkt tot de bestaande stikstofdepositie.

De voorgenomen activiteit bestaat daarom uit het opstellen van een bestemmingsplan voor het buitengebied, op basis van de Nota Platteland waarbij de mogelijkheden van veehouderijen worden beperkt tot de bestaande stikstofdepositie.

1.2 Het plangebied

De gemeente Twenterand is gelegen in de provincie Overijssel. De gemeente ligt op de overgang van Salland en het Vecht-Reggegebied naar Twente. Landschappelijk gezien ligt de gemeente op de grens van twee landschappen: de meer besloten zandgronden met nog herkenbare essen aan de westzijde en het open veenkoloniaal landschap in het oosten.

Het plangebied bevat de hele gemeente Twenterand, met uitzondering van de bedrijventerreinen en het stedelijk gebied van de kernen Den Ham, Geerdijk, Vriezenveen, Vroomshoop en Westerhaar-Vriezenveensewijk, Bruinehaar en De Pollen. De buurtschappen Weitemanslanden, Westerhoeven, Linde, Magele en Meer maken wel deel uit van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een globale begrenzing weer van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

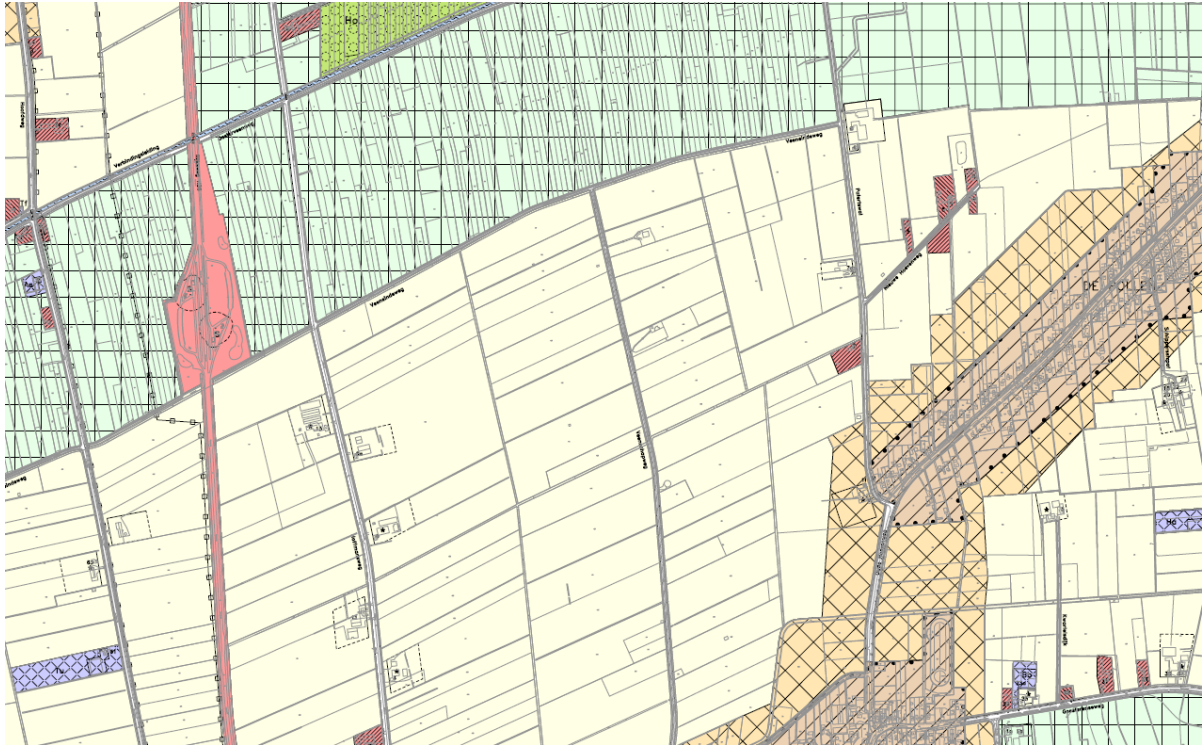


Figuur: globale begrenzing van het plangebied (bron: Google Earth)

1.3 De te vervangen bestemmingsplannen

In het plangebied geldt nu het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Twenterand op 7 november 2006 en onherroepelijk is geworden op 31 augustus 2007.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle bestemmingsplannen om de 10 jaar geactualiseerd moeten worden. Voor het vigerende bestemmingsplan heeft bovendien destijds geen volledige inventarisatie plaatsgevonden. Ten slotte zijn er diverse nieuwe ontwikkelingen en inzichten ten aanzien van het buitengebied. Om deze redenen vindt een volledige herziening van het vigerende plan plaats.



Figuur: uitsnede van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied herziening 2005

1.4 Doelen/visie

Het doel van de gemeente is om te komen tot een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied. Daarnaast moet het plan flexibiliteit bieden voor gewenste ontwikkelingen bij bestaande functies, die niet altijd op voorhand te voorzien zijn. Deze flexibiliteit moet passen binnen de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het bestemmingsplan is in beginsel een conserverend plan, dat voortbouwt op bestaand beleid (zie Bijlage 1) en waarin geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen, waarover al besluitvorming heeft plaatsgevonden, worden wel meegenomen. Daarbij worden ook de mogelijkheden gerekend zoals die in de nota Platteland zijn opgenomen. Concrete, onderbouwde, initiatieven die gedurende de voorbereiding worden ingediend, zijn getoetst en zijn, voor zover ze aanvaardbaar zijn geacht, meegenomen in de procedure voor dit plan.

Voor nieuwe ontwikkelingen, waarover nog onzekerheid bestaat, zal nadat meer zekerheid is verkregen een aparte procedure worden doorlopen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie in het buitengebied van Twenterand geschetst. Hierbij wordt ingegaan op de kenmerken van het landschap, de aanwezige natuur, de geomorfologie (bodem), de waterhuishouding en de archeologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied. Ook wordt ingegaan op de gebruiksfuncties die in het gebied aanwezig zijn: landbouw, bedrijvigheid, horeca en recreatie en woningen. Tenslotte komt de infrastructuur aan bod.

Hoofdstuk 3 beschrijft de regelingen die in dit plan worden opgenomen voor alle genoemde aspecten. Hierbij wordt duidelijk gemaakt welke regelingen uit het vigerende bestemmingsplan worden voortgezet en welke nieuwe regelingen worden opgenomen. Specifiek wordt ingegaan op de flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden om het buitengebied vitaal en leefbaar te houden. Het beleid van andere overheden dat bij het formuleren van de regels is betrokken is samengevat in de beleidsbijlage.

Hoofdstuk 4 gaat in op de onderzoeken die zijn uitgevoerd en geeft daarmee een verantwoording van de keuzes die zijn gemaakt. De uitkomsten van het opgestelde milieueffectrapport (MER) worden besproken en de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond voor achtereenvolgens de aspecten bodem, luchtkwaliteit, geluid, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, water en flora en fauna. Ook de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt besproken.

Hoofdstuk 5 bevat een uitleg van de regeling die is opgesteld. Waar in hoofdstuk 3 de regeling inhoudelijk is besproken, gaat dit hoofdstuk in op de juridische termen die worden gebruikt, de manier waarop flexibiliteitsbepalingen kunnen worden toegepast en de betekenis van de verbeelding bij dit plan.

In hoofdstuk 6 wordt de procedure beschreven die dit plan doorloopt. Er wordt ingegaan op de manier waarop de gemeente Twenterand burgers en belanghebbende instanties (zoals buurgemeenten, de provincie, etc.) informeert over het plan. Daarnaast worden de resultaten van het vooroverleg, de ter inzagelegging van het voorontwerp en de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

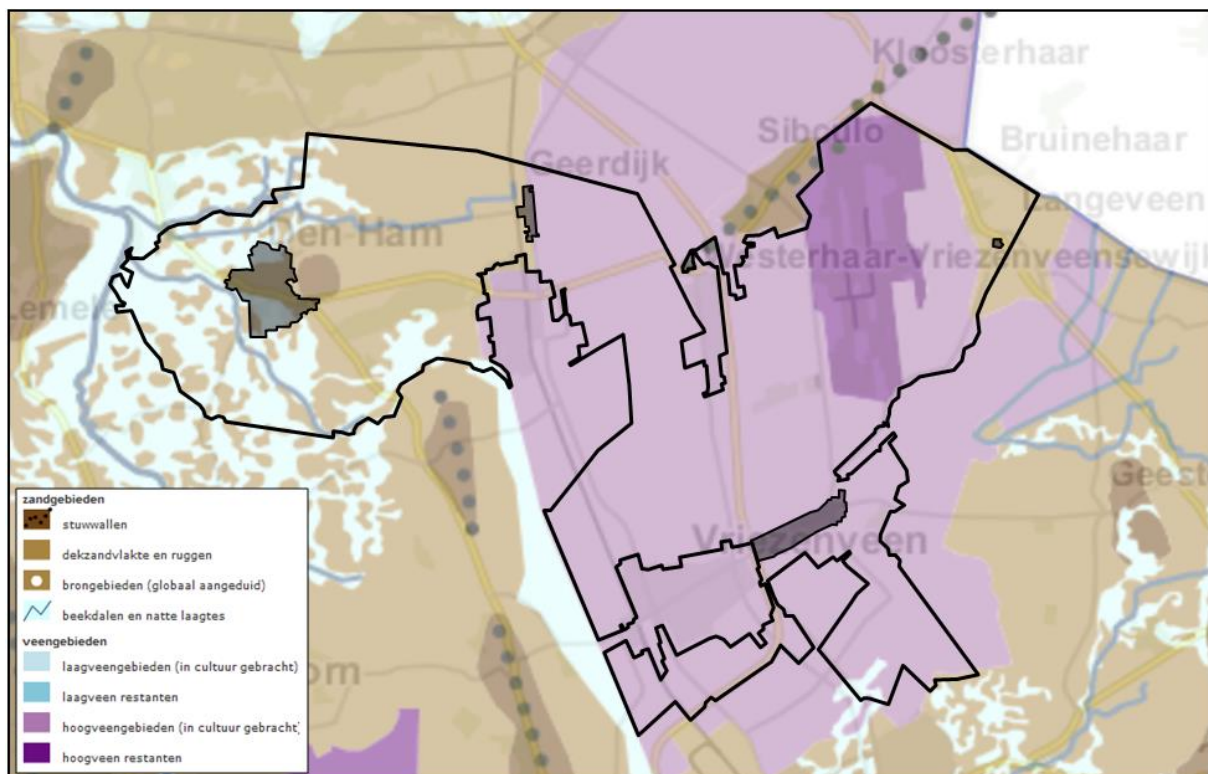
2.1 Landschap en cultuurhistorie

Er zijn maar liefst elf verschillende landschapstypen te onderscheiden in Twenterand, die elk een eigen verschijning hebben in beeld en karakteristiek. De kracht van het Twenterandse landschap zit dan ook in zijn grote verscheidenheid. Deze verscheidenheid laat zich niet alleen zien in het landschap, maar ook in de vormgeving en situering van de (vooral agrarische) bebouwingsensembles en hun omringende beplanting.

De aanwezigheid van verschillende landschappen met een eigen cultuurhistorie zijn een kwaliteit van Twenterand. De verschillen beperken zich niet alleen in zandgebieden en veengebieden, maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht en hoe de stedelijke laag er zijn plaats in heeft gevonden. Het grillige en verrassende wegepatroon met erfensembles die volledig geïntegreerd zijn in het landschap zijn kenmerkend voor het kampen- en essenlandschap.

De ontginningslandschappen laten op hun beurt vooral zien hoe de mens in verschillende tijden de ondergrond volgens vastgelegde patronen heeft ontgonnen en soms later heeft herverkaveld. Een opvallend element is de Magelerssch bij Den Ham, die prominent boven het landschap uitsteekt. Het enige bos in Twenterand, dat recreatief hoog wordt gewaardeerd, is de Zandstuve.

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis



Figuur: uitsnede kaart 'natuurlijke laag' van de Omgevingsvisie (bron: provincie Overijssel)

Oorspronkelijk bestond het landschap in de gemeente Twenterand uit dekzandvlakten en ruggen. Deze ruggen en vlakten zijn gevormd doordat er na de ijstijden in grote delen van de omgeving een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter is gebleven. Het dekzandgebied wordt gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat. Soms zijn deze gebieden vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. In de laagtes van het dekzandgebied stagneerde het water doordat het water niet goed kon afvloeien naar de beken en rivieren. Door de stagnatie van water ontstonden in de dekzandlaagtes moerassen en broekbossen. Door eeuwenlange afsterving en ophoping van plantmateriaal ontstond veen. Veenvorming ontstaat door gebrek aan zuurstof en een hoge zuurgraad in een voortdurend vochtige bodem. Deze veenvorming wordt ook wel laagveen genoemd. In verloop van tijd groeide het veen boven de grondwaterspiegel uit. Het veen dat boven de grondwaterspiegel groeit is niet meer onder invloed van het grondwater en dit wordt hoogveen genoemd. Het hoogveen voedt zich met mineraalarm regenwater.

De hogere delen (de zandruggen) bleven gevrijwaard van veenvorming en hier ontstonden weelderige eiken/beukenbossen. In de bronstijd (3000-800 v.Chr.) ontstonden op de hogere zandruggen nabij beken en rivieren de eerste kleinschalige landbouwgebieden en kleine nederzettingen. Deze kleinschalige landbouwgebieden en nederzettingen namen pas een vlucht in de hoge Middeleeuwen (900-1250). De bevolking nam in die periode snel toe en daardoor ook de hoeveelheid land dat tot wei- en akkerland werd omgevormd. De natte moerassen, beekdalen en broekgebieden dienden als weiden en hooiland. Op de drogere plekken kwamen akkers te liggen. In dit onderscheid van het agrarisch gebruik ligt de oorsprong van het kampenlandschap verscholen. Een boerderij stond in die tijd vaak op of aan de rand van een akker. De bebouwing vormde samen met de akker een huiskamp. De middeleeuwse structuren die bij boerderijen met huiskampen horen zijn meestal onregelmatig en blokvormig. De bevolkingstoename leidde tot het ontstaan van meer huiskampen en het uitgroeien van huiskampen tot kleine nederzettingen. Vermoedelijk is de nederzetting Den Ham op soortgelijke wijze ontstaan.

In de late Middeleeuwen (1250-1500) werden ook de hogere zandgronden rondom de groeiende nederzettingen verbeterd, door het land vruchtbaar te maken met mest, plaggen en huisvuil. Plaggen zijn afgestoken heidevelden. Het afgestoken heideveld werd vermengd met mest van het vee en op het land gebracht. Door eeuwenlang deponeren van plaggen op de landbouwgronden liggen de landbouwcomplexen rondom de oude dorpen hoger dan de omgeving. Grootschalige landbouwcomplexen rondom de nederzetting ontstonden en worden essen genoemd. Ten oosten van het dorp Den Ham is de es tot op de dag van vandaag herkenbaar.

Heidevelden ontstonden doordat na de kap van het bos de inwoners van nabij gelegen nederzettingen het vee en met name schapen op de vrijkomende gronden lieten grazen. Het vee at de jonge boompjes op en door de intensieve begrazing ontwikkelde zich geen nieuwe bosvegetatie.

Naast de hogere zandgronden werden sinds de Middeleeuwen ook de natte gebieden zoals het hoogveenlandschap gebruikt voor landbouw en grondstofwinning. Om het Hoogveen toegankelijk te maken was een goede afwatering nodig. In de 15^e eeuw werd een begin gemaakt met de ontginning van het hoogveen ter hoogte van de Vriezenveense polder. Oorspronkelijk was het Vriezenveense gebied verdeeld in 40 hoeven van elk 112 meter breed. De hoeven werden gescheiden door sloten. De hoeven strekten zich naast elkaar uit van de tegenwoordige Schipsloot tot aan het Overijssels Kanaal. Omstreeks 1600 strekten de landerijen zich uit tot aan de tegenwoordige Dorpsstraat. Een nieuwe, jonge generatie ging ook meer noordelijk gelegen woeste gronden ontginnen en vestigde zich daarvoor op een nieuwe plek: nieuwe woningen verschenen aan de tegenwoordige Dorpsstraat. Dit was het begin van het huidige dorp Vriezenveen.

Het was gebruikelijk dat bij vererving de kavels eerlijk werden verdeeld. Dit gebeurde in de lengterichting, zodat ieder lid van de familie de beschikking had over zowel weide- als bouwland en veengrond. Kavels werden in de loop der eeuwen erg smal. Het ontgonnen land rondom het dorp Vriezenveen werd gekenmerkt door dit typische slagenlandschap met lange opstreckende kavels. Het kenmerkende slagenlandschap verdween grotendeels door grootschalige ruilverkaveling na de Tweede Wereldoorlog.

Eind 19^e en begin 20^e eeuw werden ook de heidevelden ontgonnen. Door de uitvinding van kunstmest konden deze arme gronden ook voor landbouwdoeleinden gebruikt worden. De heidevelden werd op een grootschalige en rationele wijze ontgonnen, wat resulteerde in een orthogonale kavelstructuur waarin nieuwe wegen en boerderijen zijn ingepast. Rondom de Zandstuve was tot in de 19^e eeuw een groot heidegebied, dat aan het einde van die eeuw is ontgonnen. De Zandstuve was eeuwenlang een zandverstuiving en is begin 20^e eeuw beplant om verdere verstuiving tegen te gaan.

Met de ruilverkaveling en de bijbehorende herinrichting is het grootste deel van het historisch kavelpatroon van het veenlandschap rondom Vriezenveen verdwenen. De kavels zijn na de ruilverkaveling 90° gedraaid en de vele verspreid gelegen minikavels zijn samengevoegd tot grotere, aaneengesloten blokken. Na de ruilverkaveling zijn tientallen boerderijen uitgeplaatst naar nieuw gevormde kavels. Ook werd ongeveer 200 ha cultuurgrond toegevoegd. Dit waren de tot dan toe onontgonnen gronden (rondom Dalweg en Westerveenweg). Door de ruilverkaveling is het fijne netwerk van kavelsloten grotendeels gedempt. Er zijn meerdere nieuwe ontsluitingswegen aangelegd en de ontsluitingswegen zijn als vestigingsassen voor nieuwe boerenbedrijven benut. Zo zijn er enkele boerderijstraten ontstaan met linten van voor de jaren '50 en '60 typerende boerderijen, merendeels met (half)vrijstaande woongedeelten. In het noordelijk deel van het gebied zijn de boerderijen – net als in oude kern – meestal schuin op de ontsluitingsas geplaatst. De bedrijven werden na oplevering vaak ook omzoomd met opgaande singelbeplanting.

2.1.2 Landschapstypen

In de gemeente Twenterand zijn elf verschillende landschapstypen te onderscheiden, die elk een eigen verschijning hebben in beeld en karakteristiek. De kracht van het Twenterandse landschap zit dan ook in zijn grote verscheidenheid. Deze verscheidenheid laat zich niet alleen zien in het landschap, maar ook in de vormgeving en situering van de (vooral agrarische) bebouwingsembles en hun omringende beplanting.

De aanwezigheid van verschillende landschappen met een eigen cultuurhistorie zijn een kwaliteit van Twenterand. De verschillen beperken zich niet alleen in zandgebieden en hoogveengebieden, maar vooral in de wijze waarop ze in cultuur zijn gebracht.

2.1.2.1 Kampen en essenlandschap

1. Essen/kampenlandschap Hallerhoek

Het essen/kampenlandschap van de Hallerhoek strekt zich uit rondom Den Ham en wordt gekenmerkt als een licht glooiend agrarische landschap met verspreide bebouwing, een onregelmatig wegenpatroon en kleinschalige beplantingselementen zoals kleine bospercelen, houtwallen en losse bomen. De Linderbeek slingert door het halfopen kampenlandschap van de Hallerhoek. De bebouwing en de erven vormen een integraal onderdeel van binnen het kampenlandschap.

2. Mageleresch

De Mageleresch is binnen het essen/kampenlandschap het best zichtbare en de best bewaarde es van Den Ham. De gaafheid van de hoge en open es is intact gebleven en de erven bevinden zich aan de rand. Door de clustering van erven en de kleinschalige bebouwing die veelal haaks op de es zijn georiënteerd zorgen voor lange zichtlijnen naar de omgeving en het dorp.

2.1.2.2 Broek en heide-ontginningen

3. Broekontginningen Geerdijk-Noord

Dit landschapstype ligt aan de noordoostzijde van Den Ham en was van oorsprong een moerassig gebied dat lange tijd onontgonnen was. De ontginning is zeer geleidelijk gegaan is pas aan het begin van de 20^e eeuw voltooid. In het zuidwestelijke deel van de Geerdijk liggen kleinschalige essen die als glooiingen boven de lage natte gebieden uitsteken. Het centrale deel is een relatief vlak en open gebied waar de kavels rationeel in blokvorm zijn verkaveld. De infrastructuur bestaat uit rechte wegen die grotendeels evenwijdig aan elkaar lopen. Aan de evenwijdige wegen zijn de boerderijen gekoppeld. Een groot deel vormt een landschappelijke eenheid en wordt gebruikt voor grondgebonden landbouw. De boerderijen zijn er relatief groot.

4. Kleinschalig jong ontginningslandschap Geerdijk-zuid

Dit gebied ligt ten zuiden de Geerdijk en is kleinschaliger dan het broekontginningslandschap ten noorden van de Geerdijk. De bebouwing staat verspreid langs een serie korte rechte wegen. Het agrarische karakter verdwijnt langzaam en wordt ingevuld met paardenbakken en paardenweides en met kwekerijen. Naast nieuwe functies in het landschap worden veel boerderijen en stallen omgevormd naar landhuizen en woningen. Tussen de agrarische kavels zijn boomsingels, houtsingels en kleine bospercelen aanwezig. De dichtheid van de beplantingselementen wordt groter nabij het bos op de Zandstuve.

5. Bos op Zandstuve Linderveld

De Zandstuve is een hoog gelegen dekzandrug waarop begin 20^e eeuw bos is aangelegd om zandverstuivingen te beteugelen. De Zandstuve is een gebied wat nooit ontgonnen is voor landbouwgrond. Het bos was vooral naaldbos ten behoeve van de houtproductie maar is de afgelopen jaren geleidelijk omgevormd naar een meer gevarieerd naald-loofbomenbos. Het bos op de Zandstuve Linderveld is het enige bos van formaat binnen de gemeente Twenterand.

6. Jong ontginningslandschap Linderveld

Het betreft een open grootschalig agrarisch gebied ten zuiden van het bos op de Zandstuve en sluit aan op het beekdal van de Linderbeek en het Zwolse Kanaal. Nabij het kanaal is de agrarische betekenis nog aanwezig door een aantal verspreide boerderijen en grote kavels. Tegen de Zandstuve aan is de agrarische betekenis kleiner geworden door de aanwezigheid van recreatieve functies zoals vakantiebungalow, een sportpark en een manege. De meeste wegen zijn eenzijdig beplant. Verspreid komen er boomsingels en kleine bospercelen voor.

7. Jong heideontginningslandschap Langeveen

Het jong heideontginningslandschap Langeveen is een bosrijk gebied en bevindt zich aan de rand van de veenontginningen en maakt deel uit van een grootschalig heideontginningslandschap gelegen in de buurgemeente Tubbergen. Het heideontginningslandschap van Langeveen is van kleinere schaal dan de omliggende ontginningen doordat er op korte afstand variatie is in bos, akkers, restanten van heidevelden en kleinschalige landschapselementen zoals houtwallen.

2.1.2.3 Hoogveenontginningen

8. Jong hoogveenontginningslandschap Fortwijk

Het gebied kenmerkt zich door een grote openheid, rationele structuur en het karakteristieke lint met cultuurhistorische waarde: de Tonnendijk. Tussen de kavels van dit lint zijn er ruime doorzichten naar het achterliggende grootschalige landschap. De typische bouwstijl die door de van oorsprong Groningse ontginningsboeren werd geïntroduceerd maakt de Tonnendijk cultuurhistorisch interessant relict binnen dit open landschap. Beplanting is grotendeels afwezig en alleen rondom de erven en langs de ontsluitingswegen bevinden zich bomen (wegen) en struwelen (erven)

9. Herverkaveld hoogveenontginningslandschap rondom Vriezenveen

Over het algemeen draagt dit landschap de kenmerken van commerciële vervening en later in de 20^e eeuw ruilverkaveling. Door de ruilverkaveling is er een groot open landschap ontstaan met rechthoekige kavels. De weinige bebouwing en erven zijn compact en bestaan uit één of twee woonhuizen, schuren en bijgebouwen omhuld door beplanting. De wegen die het gebied doorsneden zijn beplant en delen het gebied in kamers. Binnen dit ontgonnen hoogveenlandschap zijn er deelgebieden te onderscheiden die net een andere karakteristiek hebben.

9a) Westerhaar-Vriezenveensewijk, Weitemanslanden; West, Boven- en Buitenland

Deze deelgebieden worden gekenmerkt door een grootschalig en open karakter, De kavels zijn groot en de boerderijen zijn gelegen aan de ontginningswegen. Beplanting is geconcentreerd rondom het erf en langs de wegen. Het landschap in huidige vorm is gerealiseerd in de jaren '50 en '60 toen grote delen zijn herverkaveld omdat door de vererving de kleine langgerekte percelen voor landbouw niet meer bruikbaar waren.

9b) De Greften

Dit deelgebied heeft een kleinschaliger karakter dan de grootschalige veenontginningen en ruilverkaveling van de andere deelgebieden. Binnen dit deelgebied bevindt zich een oud bebouwingslint met cultuurhistorische waardevolle boerderijen.

9c) Buitenkuilen en Westerhoeven

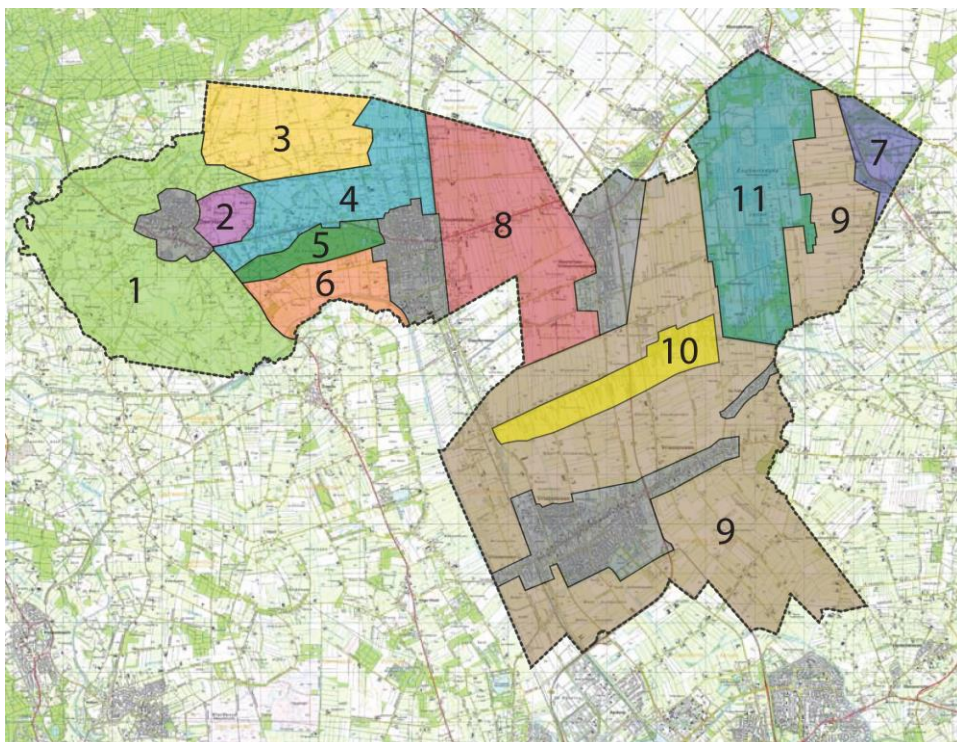
De Buitenkuilen en Westerhoeven zijn veenkoloniale veenontginningen en liggen op het laagste punt tussen de Hoge Hexel en de Ootmarsumse stuwwal. Doordat dit het laagste punt is er een continue kwelstroom naar dit gebied, waardoor dit gebied zeer nat is.

10. Oud hoogveenontginningslandschap Het Veenschap

Dit gebied strekt zich uit als een sterk beplante zone tussen de Westerveenweg en Veeneindeweg. Door de smalle verkaveling en de vele beplanting is dit een kleinschalig gebied in het grote uitgestrekte hoogveenontginningslandschap er om heen. Het Veenschap is van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de nog te herkennen verveninggeschiedenis. Dit gebied is niet herverkaveld na de Tweede Wereldoorlog.

11. Hoogveenlandschap Engbertsdijksvenen

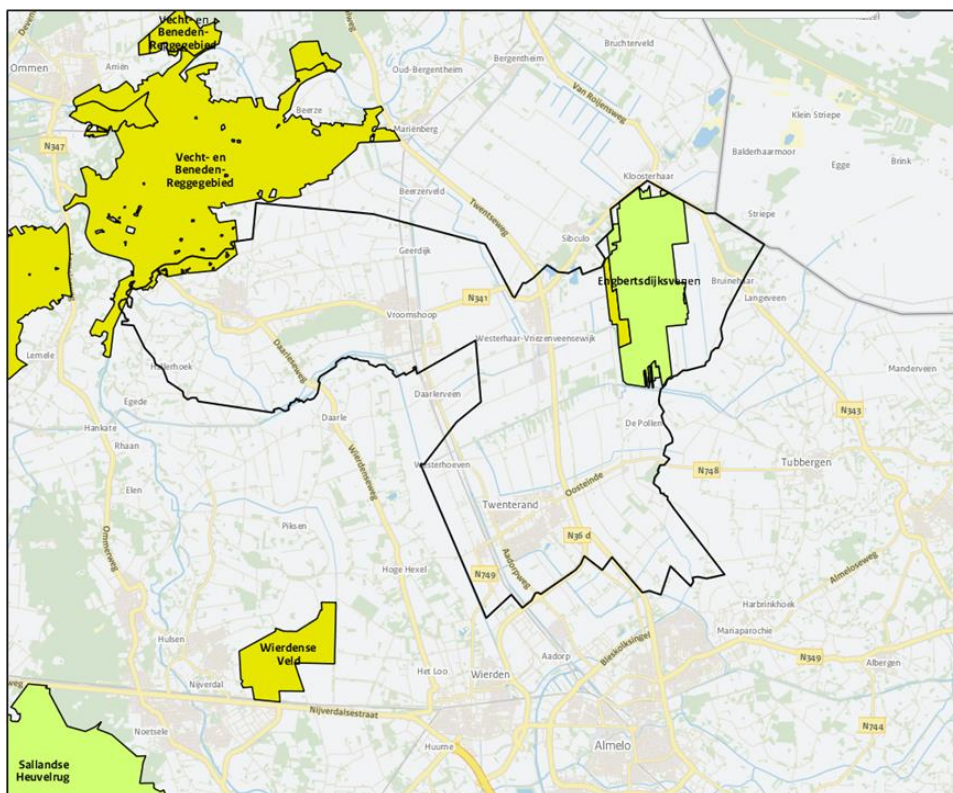
De Engbertsdijksvenen worden gerekend tot de draslanden. Het natuurreserveaat beschikt over een grote afwisseling van droog en nat, meer of minder vergraven hoogveen. Naast hoogveenmoerassen zijn er ook plassen, bossen en graslanden. Het gebied is interessant voor vele soorten flora en fauna en heeft een hoge natuurwaarde. In dit natuurgebied komt geen bebouwing voor en intensieve landbouw afwezig.



Figuur: landschapstypen in Twenterand (bron: Structuurvisie 2011)

2.2 Natuur

Er zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig in Twenterand: de Engbertsdijksvenen en het gebied Vecht en Benedenregge.



Figuur: Natura 2000-gebieden in en rondom de gemeente Twenterand (bron: OSM & Kadaster, PDOK)

Engbertsdijksvenen

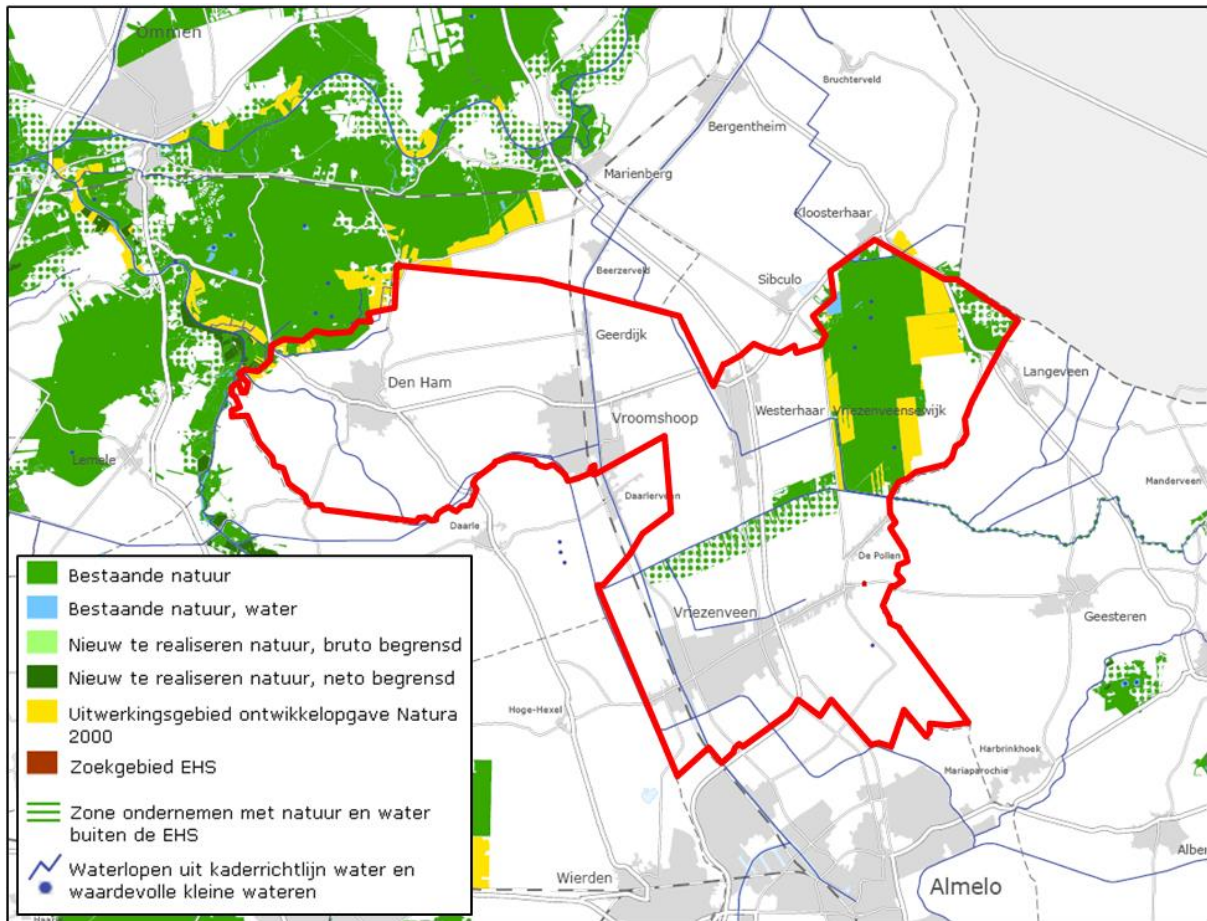
Engbertsdijksvenen is een restant van een groot voormalig veengebied. De Engbertsdijksvenen is nu een vrijwel geheel afgegraven hoogveengebied. De meest grootschalige vervening vond plaats in de periode 1850 tot 1950. Omdat de randen geheel zijn afgegraven, steekt het gebied ver boven het omringende landschap uit. Het gebied herbergt een restant niet afgegraven veen. Deze omvangrijke hoogveenkern is voor boekweitbrandcultuur gebruikt, maar niet verveend en tijdig tegen verdere verdroging beschermd. Een groot deel van het overige veen is tot circa 1940 in gebruik geweest voor boekweitcultuur. Om wegzijging tegen te gaan, was het nodig het gebied (hydrologisch) te isoleren. Daartoe is het gebied gecompartmenteerd door middel van dammen. Buiten de actieve hoogveenkern bestaat het gebied uit natte heide, waarin ook drogere delen aanwezig zijn. Langs de randen van het gebied zijn enkele kleine berkenbossen te vinden.

Vecht en Beneden-Reggegebied

Het Vecht en Beneden-Reggegebied ligt in twee zeer verschillende landschappen: in het rivierengebied (uiterwaarden van de Vecht en de Beneden-Regge) en in de hogere zandgronden (Boswachterij Ommen, Beerze, het landgoed Eerde en de Archermer- en Lemelerberg). De bodem van de hogere zandgronden is van oorsprong zuur en voedselarm, langs Vecht en Regge komen voedselrijkere bodemtypes voor. De Overijsselse Vecht is een kleine rivier waarin veel transport van zand plaatsvindt door erosie en sedimentatie. De rivier is hier niet bedijkt en er zijn reliëfrijke rivierduinen, hoge oeverwallen en oude meanders. De rivier is, onder andere bij de koelanden van Junne en Arriën, rechtgetrokken, er zijn stuwen in aangebracht en het zomerbed is verbreed. Inundaties met rivierwater zijn daardoor afgenomen evenals nieuwe zandafzettingen. De Regge is een kleine laaglandrivier in het oostelijk zandgebied. Langs de Vecht bevinden zich oude meanders in verschillende stadia van verlanding, rivierduinen, natte en droge schraalgraslanden (waaronder stroomdalgraslanden), ruigten, struwelen gedomineerd door sleedoorn, heiderestanten met jeneverbesstruweel en loofbos. In de ongestoorde kronkelwaarden is een grote verscheidenheid aan milieumomstandigheden die worden bepaald door hoogteligging, vochtigheid, voedselrijkdom, kalkgehalte, expositie en microklimaat. Het dekzandgebied is een groot complex van naald- en loofbossen, heiden, stuifzanden en vennen. Het grootste deel van de heiden bestaat uit droge struikheibegroeiingen. In laagten komen natte heiden met dophei en soms veenmossen voor. Plaatselijk komen vochtige, schrale graslanden voor waarin klokjesgentiaan en borstelgras kenmerkend zijn. In Beerze liggen daarnaast een mooi kamduin en uitgebreide veenputtencomplexen. Op de hogere gronden ten oosten van de Regge komen goede voorbeelden van zure vennen voor. Landgoed Eerde bestaat uit oud kampenlandschap en jongere heideontginningen met heiderestanten en jeneverbessen. De Archermer en Lemelerberg bestaan uit gestuwde rivierzanden en dekzanden. Hier komt droge heiden, jeneverbesstruweel, een hellingveentje en stuifzand voor.

Ecologische hoofdstructuur

Naast deze gebieden met een hoge natuurwaarde is in de gemeente meer natuur aanwezig, vaak kleinschaliger van aard. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, waarmee onder meer de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS) vaststaat.



Figuur: EHS in de gemeente Twenterand (bron: provincie Overijssel)

Overige natuur

Naast de natuur die is aangewezen als Natura 2000 of EHS bevinden zich veel kleinschalige, waardevolle beplantingselementen in het plangebied. Deze beplantingselementen (houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplanting) vormen ecologische verbindingen tussen de grotere bossen en natuurterreinen in de omgeving.

Tevens zijn in het plangebied diverse kleinere begroeiingselementen en lijnvormige elementen met een vochtig karakter aanwezig, zoals slootkantvegetaties, halfnatuurlijke beeklopen en dergelijke. De aanwezigheid van vochtige milieus/kwelomstandigheden is ecologisch van grote waarde.

2.3 Bodem (geomorfologie)

De gemeente Twenterand ligt in het oostelijk dekzandgebied. Binnen de gemeente komen stuwwallen, grondmorene, eskerafzettingen, dalen, dekzand, stuifzand en veenresten voor. De afzettingen die zich momenteel aan de oppervlakte bevinden, zijn gevormd en afgezet in het Pleistoceen en het Holoceen.

Stuwwallen

In het Pleistoceen bereikte het landijs ons land gedurende de Saalien ijstijd. Aan de rand van de ijslobben werden oudere afzettingen door de druk van het ijs opgestuwd. Binnen het plangebied komen een aantal restanten van de hierdoor ontstane stuwwallen voor: de Magelaresch bij Den Ham en de stuwwal bij De Garstelanden. Op de stuwwallen is keileem (grondmorene) aanwezig, dat is ontstaan door het uitsmelten van puin uit het landijs in combinatie met gedeformeerd materiaal dat door het schuiven van het ijs over de ondergrond ontstond. Keileem is relatief ondoorlatend en heeft een grote invloed op de grondwaterstanden.

Smeltwaterrug

In de noordoosthoek van de gemeente Twenterand, bij Bruinehaar, is een smeltwaterrug (esker) aanwezig. Smeltwaterruggen ontstonden door de aanwezigheid van een smeltwaterstroom onder een landijstong, die sediment transporteerde dat laagsgewijs in de ontstane 'smeltwatertunnel' werd afgezet. Na het smelten van het landijs bleef het sediment als een rug in het landschap achter. Andere delen van de smeltwaterrug liggen nabij Harberinkhoek, Borne en Delden. De eskers bestaan meestal uit zeer grofzandig en grindig materiaal, dat goed doorlatend is.

Dekzand

Tijdens de Weichselien ijstijd bereikte het landijs Nederland niet, al was de ondergrond permanent bevroren en was er weinig vegetatie. Zand kon gemakkelijk door de wind verplaatst worden en werd vervolgens in het gehele plangebied afgezet. Daardoor is dekzand aanwezig in de vorm van dekzandruggen, dekzandwelingen, dekzandvlaktes en gordeldekzandruggen.

Veevorming

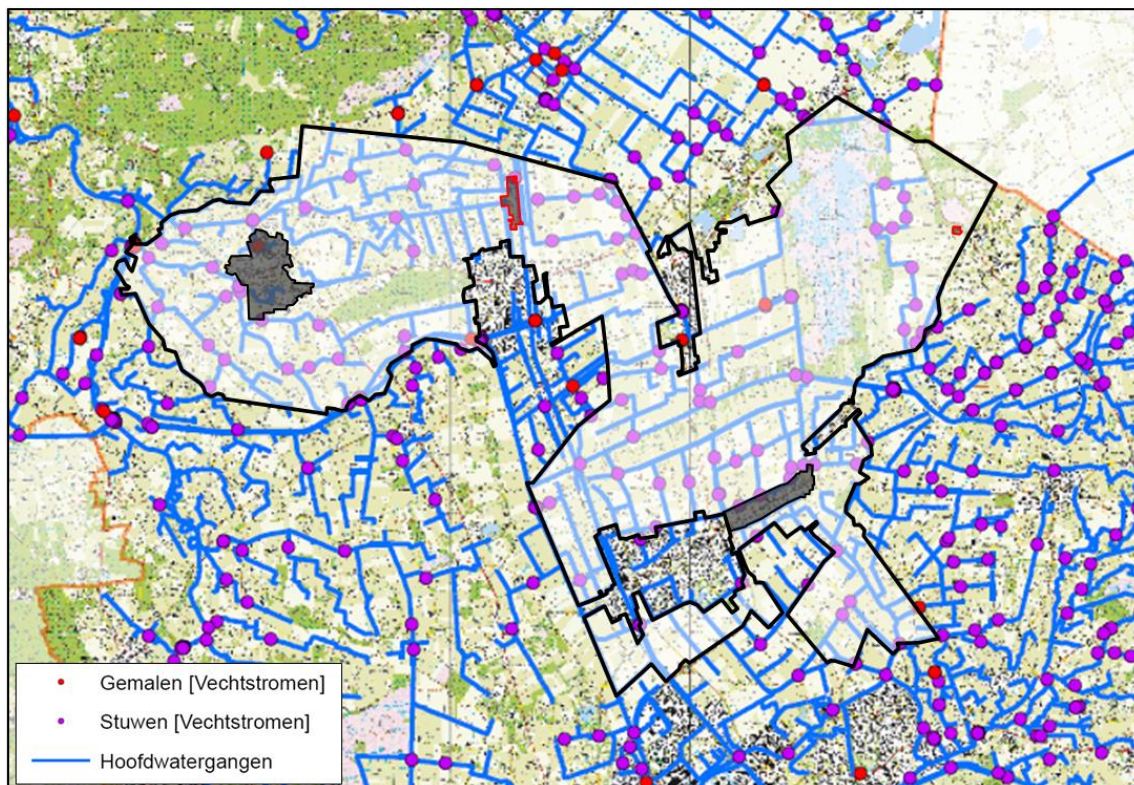
Vanaf het Midden- Atlanticum (circa 6500 jaar voor heden) vond rond Vriezenveen door de vochtige lokale omstandigheden en slechte afwatering veenvorming plaats. In de beekdalen (zie paragraaf 2.4) werd laagveen gevormd. Vanuit depressies in het landschap breidde het laagveen en vervolgens het hoogveen zich uit over de dekzandafzettingen.

In het Laat-Atlanticum (circa 5100 jaar voor heden) is het gehele gebied vanaf Bruinehaar tot Vroomshoop een veengebied geworden. Alleen de stuwwal bij De Garstelanden en de esker bij Bruinehaar steken boven het veengebied uit. Tussen Vroomshoop en de westelijke gemeentegrens komt dekzand aan de oppervlakte voor. Het laagveen bevindt zich vooral ten westen van het huidige Overijssels kanaal. Het hoogveen bevindt zich ten oosten van het kanaal.

2.4 Waterhuishouding

Beeklopen

De gemeente Twenterand watert in noordwestelijke richting af. Binnen het plangebied liggen een aantal dalvormige laagtes. Er zijn beekdalen aanwezig van de Linderbeek, de Bevert, de Hammerwetering en de Daarlerbeek. Mogelijk zijn deze beeklopen reeds in het Weichselien ontstaan. Al het water wordt uiteindelijk via de bovengenoemde dalen door de Regge afgevoerd.



Hoofdwatervgangen in het plangebied en de omgeving (bron: Waterschap Vechtstromen)

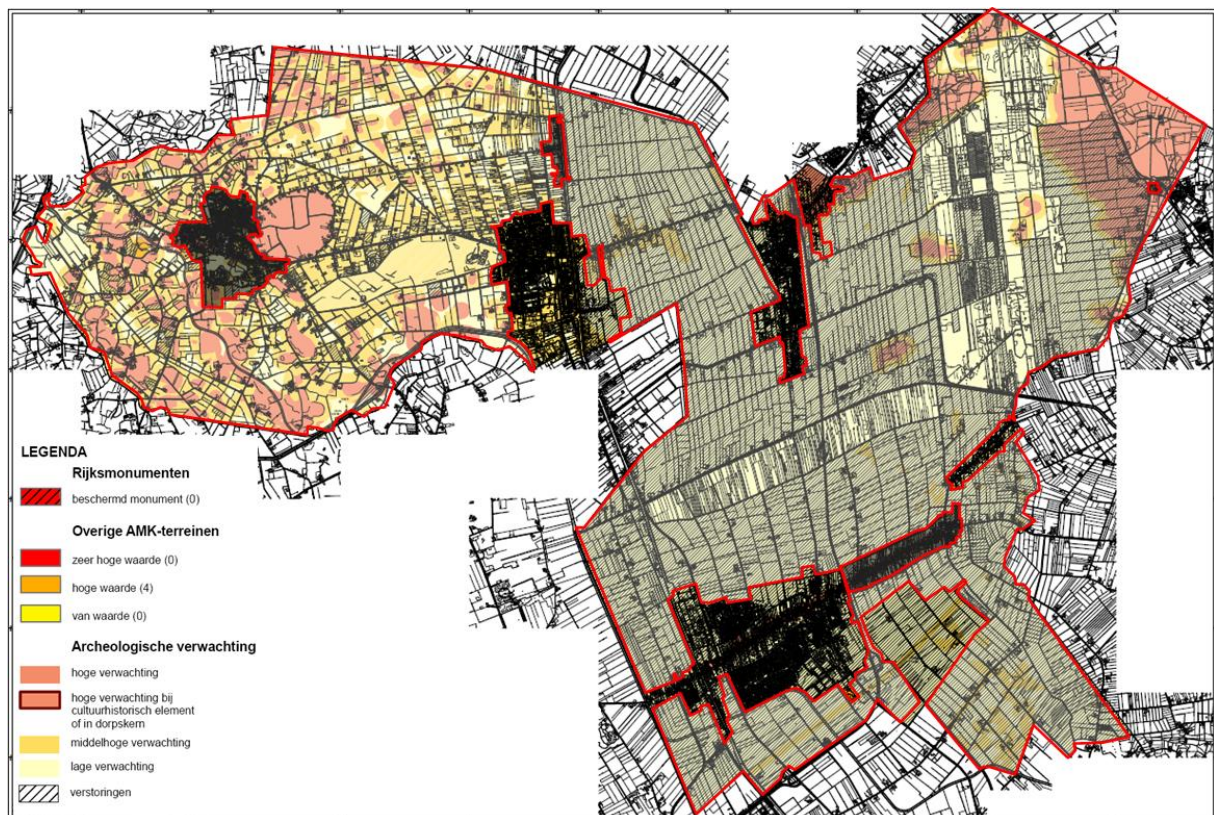
Bijzondere waterhuishouding

Op diverse plaatsen is sprake van een bijzondere waterhuishoudkundige situatie. Bijvoorbeeld in en rondom het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen in het noordoosten van het plangebied en het Vecht en Beneden-Reggegebied in het noordwesten. In deze gebieden komt veen(ontwikkeling) voor, dat een leefgebied kan bieden aan de geoorde fuut en aan de habitattypen actieve hoogvenen en herstellend hoogveen.

2.5 Archeologie en cultuurhistorie

2.5.1 Resten en vindplaatsen

In de gemeente Twenterand zijn nog maar relatief weinig vondsten bekend die duidelijkheid scheppen over de bewoningsgeschiedenis. Binnen de gemeentegrens zijn vijf terreinen aanwezig met een vastgestelde archeologische waarde (AMKterreinen), die als zodanig op de archeologische monumentenkaart zijn weergegeven. Twee van deze terreinen bevinden zich binnen het plangebied.



Figuur: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Twenterand (bron: BAAC)

In de archeologische database ARCHIS staan 49 locaties in de gemeente Twenterand geregistreerd waar archeologische vondsten en/of waarnemingen zijn gedaan. Hierbij dient te worden aangetekend dat lang niet alle vondsten worden gemeld. Weinig waarnemingen wil dus niet perse betekenen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Van de vondsten die wel gemeld zijn, zijn de meeste gevallen afkomstig uit het neolithicum, de bronstijd en de middeleeuwen. Uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn weinig resten bekend, hetgeen goed te verklaren valt uit het feit dat het gebied destijds een groot veenmoeras was.

2.5.2 Verwachtingswaarden

De relatief kleine hoeveelheid waarnemingen binnen de gemeente laat het niet toe een statistische relatie tussen het landschap en de vindplaatsen te geven. Het archeologische verwachtingsmodel in de gemeente Twenterand is daarom gebaseerd op eerder vervaardigde verwachtingskaarten en algemeen geldende relaties tussen locatiekeuze en landschappelijke ligging.

Vooral de hogere delen van het landschap, zoals de dekzandruggen, grondmoreneruggen, stuwwallen en de esker in het oostelijke deel van de gemeente, werden gebruikt om te wonen, voor (doorgaande) wegen en voor begraving van overledenen. Daarnaast waren ook de delen van de beekdalen die grensden aan hogere landschapselementen door de mens in gebruik. Ze werden gebruikt om te vissen, dienden als oversteekplaats (later in de vorm van bruggetjes) en er zijn jachtkampementen te verwachten.

Hoewel het veen niet bewoond is geweest en daardoor vooral een lage verwachting heeft, is de aanwezigheid van archeologische resten in het veen niet uit te sluiten. Met name losse vondsten in de vorm van bijlen zijn hier te verwachten, naast rituele giften. De aanwezigheid van een veenweg in de omgeving van Vroomshoop duidt er op dat men het veengebied wel degelijk gebruikte.

In onderstaande tabel is te zien welke archeologische verwachting gekoppeld is aan elke landschappelijke eenheid.

Landschappelijke eenheid	Archeologische verwachting
Beekdal (door dekzandvlakte)	Lage verwachting
Beekdal (bij dekzandrug)	(middel)hoge verwachting
Dekzandvlakte	Lage verwachting
Dekzandvlakte met veen	Lage verwachting
Dekzandwieling	Middelhoge verwachting
Dekzandwieling met veen	Hoge verwachting
Dekzandrug	Hoge verwachting
Zone van 100 m om dekzandrug	Middelhoge verwachting
Dekzandrug met veen	Middelhoge verwachting
Gordeldekzand	Hoge verwachting
Lage esker	Hoge verwachting
Esker	Hoge verwachting
Grondmorenerug	Hoge verwachting
Lage stuwwal	Hoge verwachting
Stuwwal	Hoge verwachting
Stuwwal met dekzand	Hoge verwachting
Veenrestrug	Lage verwachting
Stuifduinen	Lage tot middelhoge verwachting

2.5.3 Cultuurhistorische waarden

Het begrip cultuurhistorische waarden kan worden uitgelegd als 'het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden'. Cultuurhistorie uit zich daarmee direct in het landschapsbeeld. Het zit verweven in de eigenheid van een gebied.

De gemeente Twenterand beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De gemeente telt 26 inschrijvingen in het rijksmonumentenregister. Van deze inschrijvingen bevinden er zich 20 in de kernen van de gemeente. Deze inschrijvingen vallen buiten het plangebied.

De gebouwde cultuurhistorische waarden (monumenten) worden reeds beschermd via de Monumentenwet. Daarom wordt in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor deze bouwwerken opgenomen.

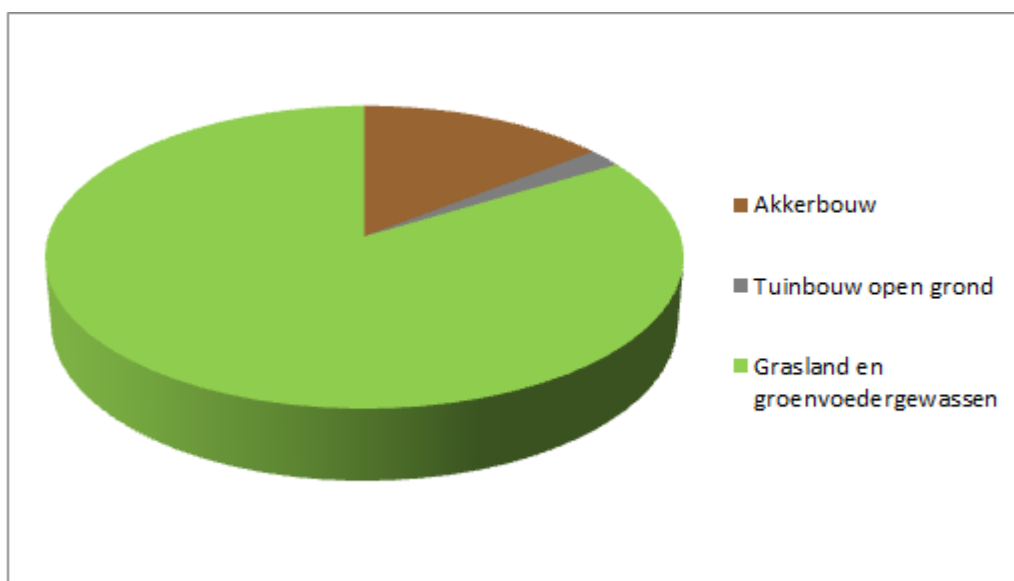
Wel zijn de monumenten die zich in het plangebied bevinden voor de volledigheid in deze toelichting opgenomen. De onderstaande lijst geeft een opsomming van de rijksmonumenten in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

Adres	Beschrijving
Gravenlandweg 17, Bruinehaar	Kop-rompboerderij periode 1938-1940
Janmansweg 17, Den Ham	Boerderij met rieten schilddak (1887)
Leertendijk 1, Den Ham	Boerderij met rieten schilddak
Nienenhoek 2, Den Ham	Boerderijtje met rieten schilddak
Ommerweg 74, Den Ham	Boerenschuur
Hallerhoek 7, Den Ham	Boerderij met wolfdak + schuur (1938)

2.6 Grondgebruik / landbouw

Het buitengebied van de gemeente Twenterand manifesteert zich overwegend als een agrarisch gebied: circa 75% van het grondgebied van de hele gemeente bestaat uit agrarisch terrein.

Het gebruik van de agrarische gronden ziet er als volgt uit (bron: CBS Statline, 2014):



Figuur: weergave van het grondgebruik van de agrarische gronden in Twenterand (bron: CBS Statline)

Zoals in bovenstaande figuur duidelijk te zien is, zijn de agrarische gronden van de gemeente vooral in gebruik voor grasland en het telen van groenvoedergewassen.

In het buitengebied van Twenterand is een groot aantal gemengde bedrijven aanwezig. Door schaalvergroting en intensivering is het aantal bedrijven licht gedaald. Wel vindt schaalvergroting plaats. Op basis van gegevens van het CBS over 2014 zijn er 260 agrarische bedrijven in de gemeente aanwezig. Zij oefenen de volgende activiteiten uit, waarbij één bedrijf soms meerdere agrarische activiteiten combineert:

Type agrarische activiteit	Aantal bedrijven dat de activiteit uitvoert:
Akkerbouw	47
Tuinbouw open grond	20
Tuinbouw onder glas	2
Grasland en groenvoedergewassen	249
Graasdieren	205
Hokdieren	35

Diverse agrarische bedrijven hebben zich verbreed door nevenactiviteiten aan de bedrijfsvoering toe te voegen. Het gaat om bijvoorbeeld stalling van caravans, hobbyruimte, loodsverhuur voor droge opslag en transport.

2.7 Bedrijvigheid

Naast de landbouw komt verspreid in het buitengebied op zo'n 65 locaties ook andere bedrijvigheid voor, al dan niet in vrijgekomen agrarische bebouwing. Het betreft bijvoorbeeld loonwerkersbedrijven, bouwbedrijven, kwekerijen, transportbedrijven, tuincentra, opslagbedrijven etc.

2.8 Horeca

In het buitengebied van de gemeente Twenterand komt één horecabedrijf voor: Partycentrum De Zandstuve aan de Dennenweg 11.

Verder is op verschillende locaties ondersteunende horeca aanwezig, zoals bij de Wijngaard aan de Leertendijk 5a en de bierbrouwerij aan Achteres 15. Ook is op meerdere locaties ondergeschikte en kleinschalige horeca aanwezig ten behoeve van kleinschalige nevenfuncties bij bijvoorbeeld boerderijen.

Naast de hiervoor genoemde accommodaties komen er in het buitengebied van Twenterand enkele (sport)accommodaties voor, die bevoegd zijn om horeca uit te oefenen, uitsluitend ten behoeve van de sportaccommodatie.

2.9 Maatschappelijke functies

In het buitengebied worden op meerdere locaties maatschappelijke functies uitgeoefend, of zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig.

Het betreft bijvoorbeeld de begraafplaatsen aan de Striepeweg (Bruinehaar), de Vroomshoopseweg (Den Ham en de Haarweg (Westerhaar-Vriezenveensewijk).

Daarnaast bevinden zich in het buitengebied maatschappelijke functies zoals de Scoutingvereniging Azoelen (Dennenweg, Den Ham), twee kerken (Bakkersweg en Lindenlaan), dierenpensions, een dierenarts, een zorgboerderij en een tandartspraktijk.

2.10 Wonen

In het gemengd landelijk gebied is wonen erg in trek, niet in het minst om de kwaliteit van het landschap. De woonfunctie is steeds meer aanwezig in het buitengebied. Naast de bedrijfswoningen bij landbouwbedrijven liggen in het buitengebied woningen van of in vrijgekomen landbouwbedrijven. Daarnaast bestaan er enkele bebouwingslinten en zijn in het verleden vrijstaande woningen in het buitengebied gebouwd. In het plangebied bevinden zich ruim 1000 burgerwoningen.

2.11 Infrastructuur

In deze paragraaf wordt de infrastructuur die zich in het plangebied beschreven. Het betreft hier de wegen, spoorwegen en transportverbindingen van bijvoorbeeld gas, energie, water etc.

2.11.1 Wegen en spoorwegen

Door het plangebied loopt de spoorlijn Almelo-Mariënberg. Het betreft een traject met enkel spoor.

In het plangebied zijn geen rijkswegen gelegen. Wel bevinden zich de provinciale wegen N341, N749, N750, N343 en N36 in het gebied.

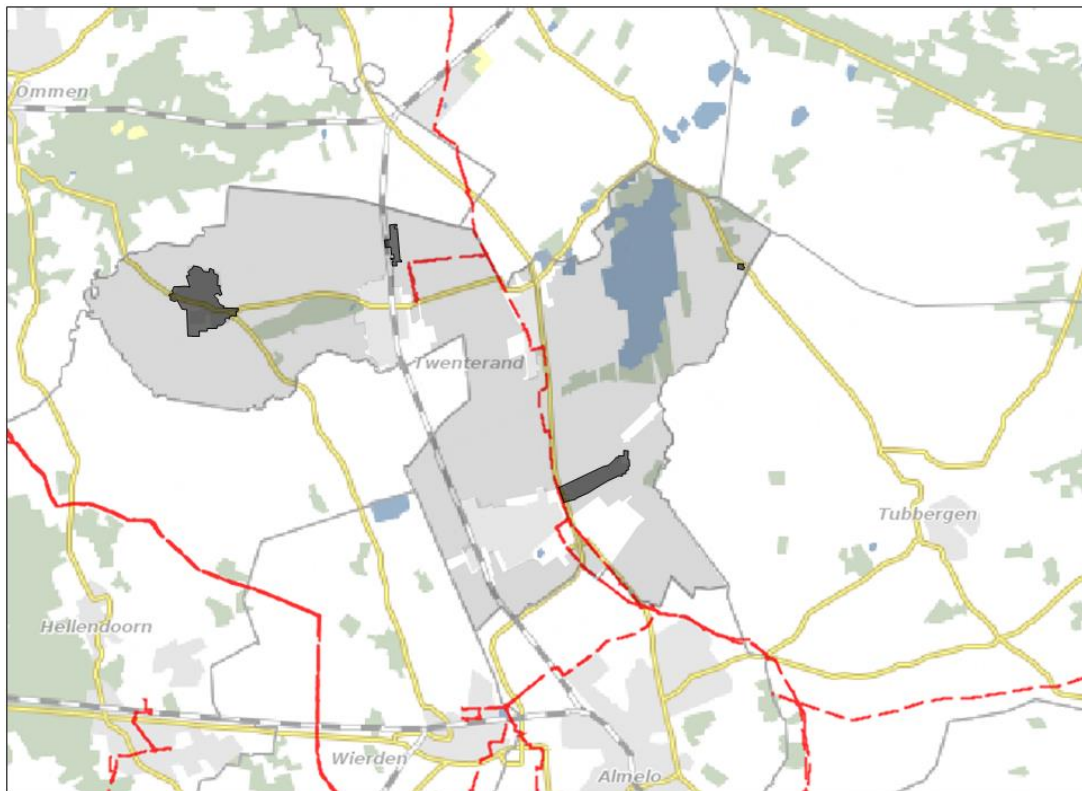
2.11.2 Leidingen

2.11.2.1 Gastransportleidingen

In de bodem bevinden zich meerdere gasleidingen. Ze zijn op de afbeelding hieronder weergegeven.

Het betreft:

- aardgasleiding N-527-40: leiding met een uitwendige diameter van 219 mm en een druk van 40 bar;
- aardgasleiding N-527-46: leiding met een uitwendige diameter van 219 mm en een druk van 40 bar;
- aardgasleiding N-527-44: leiding met een uitwendige diameter van 168 mm en een druk van 40 bar.



Figuur: overzicht van transportleidingen in het plangebied (bron: risicokaart.nl)

2.11.2.2 Hoogspanningslijnen

In het zuiden van het plangebied, langs de grens met de gemeente Wierden, loopt één hoogspanningsverbinding met een spanning van 110 kilovolt. Het betreft de 'Aftak Vroomshoop', een aftak van de lijn Almelo-Tubbergen, die is aangelegd in 1979.

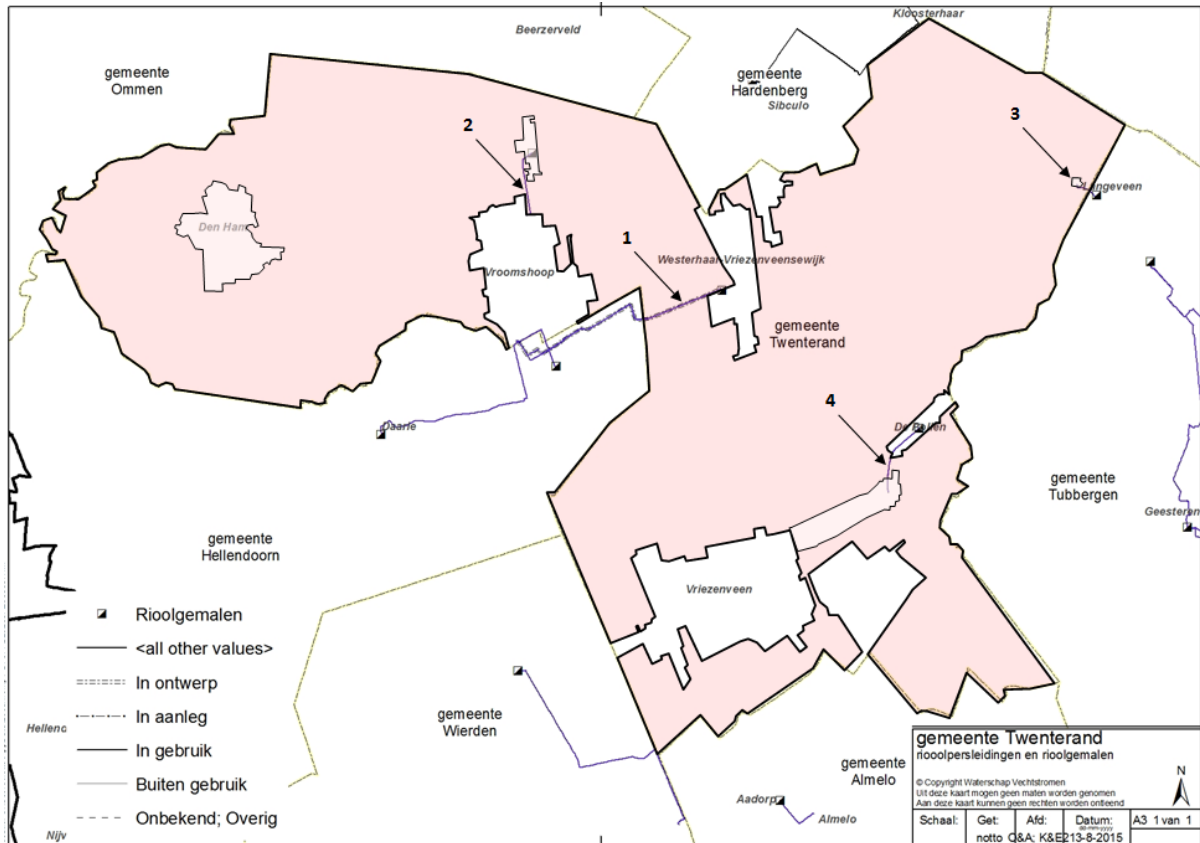


Figuur: weergave van de ligging van de hoogspanningsverbinding in het plangebied

2.11.2.3 Riolpersleidingen

In de bodem van het plangebied bevinden zich vier rioolpersleidingen. Het betreft de volgende leidingen, die op onderstaande afbeelding zijn weergegeven:

1. Persleiding Westerhaar-Vroomshoop, diameter 40 cm;
2. Persleiding Geerdijk-Vroomshoop, diameter 11 cm;
3. Persleiding Langeveen-Geesteren, diameter 25 cm;
4. Persleiding De Pollen-Vriezenveen, diameter 16 cm.



Figuur: weergave van de ligging van de regionale rioolpersleidingen in het plangebied

Hoofdstuk 3 Het plan

Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, wat betekent dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en bestaande waarden worden beschermd.

Waar dat mogelijk en passend is, worden echter ook (kleinschalige) ontwikkelingen toegestaan (door middel van flexibiliteitsbepalingen). Hierdoor blijft het buitengebied vitaal en economisch gezond.

In dit hoofdstuk wordt eerst een toelichting gegeven op de manier waarop in dit bestemmingsplan de verschillende waardevolle landschapstypen van Twenterand wordt beschermd. Vervolgens wordt ingegaan op de flexibiliteitsbepalingen, die in meerdere bestemmingen voorkomen. Daarna volgt een toelichting per bestemming.

Enkele juridische termen die hierbij veel zullen worden gebruikt zijn:

- 'Bij recht': het bestemmingsplan staat een specifieke ontwikkeling toe zonder dat hiervoor verder procedures moeten worden doorlopen;
- 'Bij afwijking': het bestemmingsplan staat een ontwikkeling onder voorwaarden toe. Er moet eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente;
- 'Wijzigingsbevoegdheid': het bestemmingsplan kan gewijzigd worden om een bepaalde ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Er moet een wijzigingsplan worden opgesteld, dat door het college van burgemeester en wethouders wordt vastgesteld;
- 'Bestaand': daar waar in het bestemmingsplan wordt gesproken over bestaande bebouwing, bestaande activiteiten et cetera, wordt bedoeld op bebouwing of activiteiten die legaal aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

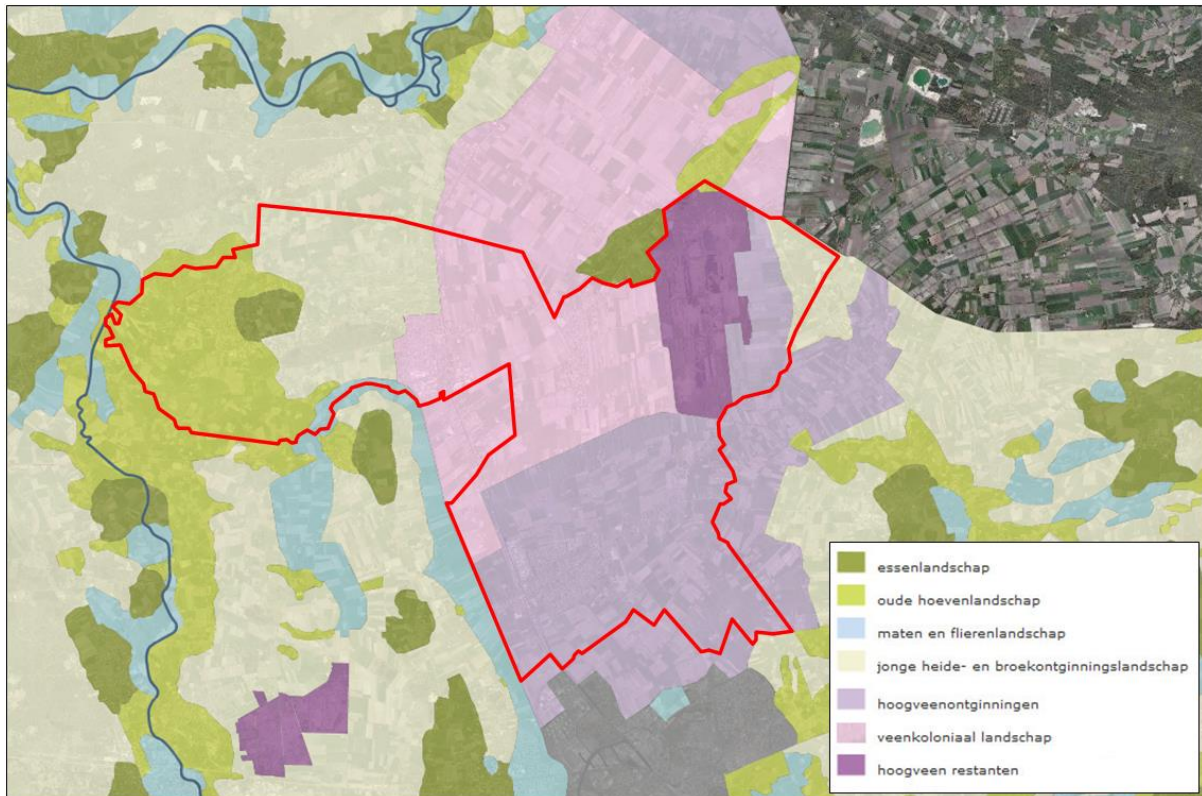
Een uitgebreide toelichting op de juridische aspecten en termen van het bestemmingsplan wordt gegeven in Hoofdstuk 5.

3.1 Bescherming en versterking van het landschap

Het landschap in het buitengebied van Twenterand wordt als waardevol beschouwd. In de verschillende bestemmingen, die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn diverse regelingen opgenomen die moeten zorgen voor de bescherming van het landschap, of die mogelijkheden bieden voor de versterking of ontwikkeling ervan.

Bescherming gebiedskenmerken

De provincie Overijssel heeft in haar Omgevingsverordening (2012) aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit één van de belangrijkste thema's is. De provincie streeft naar het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Per gebied zijn specifieke gebiedskenmerken beschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken, een bijlage bij de Omgevingsverordening.



Figuur: gebiedskenmerken in Twenterand en omgeving (bron: Provincie Overijssel)

De voorkomende gebiedstypen hebben allemaal eigen uiterlijke kenmerken en landschappelijke waarden, die op de ene plek meer tot uiting komen dan op de andere.

In de bestemmingsregeling is ervoor gekozen om de aanwezige waardevolle gebiedskenmerken aan te duiden binnen de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Het betreft bijvoorbeeld hoogteverschillen, openheid, natuur- en landschapswaarden en waardevolle waterhuishoudkundige situaties.

Ter plaatse van deze aanduidingen zijn de gebiedskenmerken beschermd. Bij diverse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat aangetoond moet worden dat de specifieke gebiedskenmerken van het landschap niet onevenredig worden aangetast. Daarnaast is het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht die specifiek op de hieronder genoemde waarden is afgestemd.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning) geeft particulieren of bedrijven toestemming om in gebieden met landschappelijke of cultuurhistorische waarde werkzaamheden te verrichten. De gemeente verstrekt in principe deze omgevingsvergunning, mits de beschreven waarden niet worden aangetast.

In onderstaande opsomming worden de gebiedskenmerken die voorkomen in Twenterand en waarbij voor werken en werkzaamheden een vergunning noodzakelijk is toegelicht:

- **Openheid:**
Een groot deel van het buitengebied van Twenterand wordt gekenmerkt door openheid en is op de verbeelding bij dit bestemmingsplan als zodanig aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' is het verboden om zonder omgevingsvergunning bomen en opgaande beplanting aan te planten.
- **Beplantingselementen:**
kleinschalige, landschappelijk waardevolle, beplantingselementen als struwelen erfbeplanting, houtwal en bos zijn op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen'. Ter plaatse van deze aanduidingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning houtgewas te vellen en te rooien.
- **Hoogteverschillen:**
daar waar hoogteverschillen (reliëf) voorkomen, zoals op de essen, is het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning.

- Bijzondere waterhuishoudkundige situaties:
in het plangebied zijn gronden aanwezig met een vochtig karakter als gevolg van een bijzondere waterhuishouding. Deze gronden zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding'. Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden om zonder omgevingsvergunning wijzigingen aan te brengen in de waterhuishouding (onderbemalingen, drainages), en om watergangen, poelen en vijvers te dempen, aan te leggen etc.
- Grasland:
daar waar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - scheuren grasland' is opgenomen, is het verboden om zonder omgevingsvergunning grasland te scheuren.

Naast de specifieke regels die gelden voor alle afzonderlijke gebiedskenmerken is het overall verboden om zonder vergunning wegen, paden en parkeergelegenheden aan te leggen of te verharderen en om andere oppervlakteverhardingen aan te brengen, met uitzondering van koepaden.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Naast het voorkomen of beperken van aantasting van landschappelijke kwaliteiten is ook versterking van de kwaliteiten wenselijk. Om dit te bereiken wenst de provincie Overijssel dat aan het bieden van extra bouw- of gebruiksmogelijkheden bij woningen en (agrarische) bedrijven de voorwaarde wordt gekoppeld dat een kwaliteitsimpuls voor de omgeving plaatsvindt. Deze kwaliteitsimpuls kan diverse vormen aannemen. Of daadwerkelijk landschappelijke winst wordt geboekt, wordt beoordeeld door de gemeente aan de hand van het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel.

De provincie maakt hierbij onderscheid tussen kleinschalige ontwikkelingen met een geringe impact op de omgeving (hiervoor kan worden volstaan met een basisinspanning op het gebied van landschappelijke inpassing) en grootschalige ontwikkelingen met een bijbehorende impact op de omgeving.

Een grootschalige ontwikkeling is bijvoorbeeld de uitbreiding van een agrarisch bedrijf boven de 1,5 hectare. Dergelijke ontwikkelingen vragen om maatwerk voor iedere situatie afzonderlijk en om een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarom zijn deze mogelijkheden niet opgenomen in dit generieke bestemmingsplan: ze zullen via een afzonderlijke procedure kunnen worden geboden. In deze situaties kan niet alleen worden volstaan met een basisinspanning, zoals de landschappelijke inpassing van het bouwperceel, maar zal ook een versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de omgeving dienen plaats te vinden. Hiertoe is maatwerk vereist, dat in overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Twenterand zal worden ingevuld.

3.2 Flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden

Zoals in paragraaf 1.4 aangegeven heeft dit bestemmingsplan onder andere tot doel om (beperkt) ruimte te bieden aan nieuwe bedrijvigheid en tegelijkertijd het karakteristieke landschap te behouden of te versterken. Kleinschalige initiatieven van gebruikers van het buitengebied, waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen schade kunnen berokkenen aan het woon- of leefmilieu, natuur of landschap, worden bij recht toegestaan.

Voor initiatieven die een beoordeling vereisen om de instandhouding van bestaande waarden en belangen te kunnen garanderen en te kunnen sturen op de gemeentelijke ambities gelden de flexibiliteitsregels die worden beschreven in deze paragraaf. Met deze flexibiliteitsregels worden burgers in dit bestemmingsplan uitgenodigd en gestimuleerd om het buitengebied mee te ontwikkelen, bijvoorbeeld door diverse soorten van nevenactiviteiten te ontplooiën.

Onderstaand volgt een toelichting op de flexibiliteitsbepalingen die bestemmingsoverstijgend zijn, gevolgd door een toelichting op de afzonderlijke bestemmingen in paragraaf 3.3 en verder.

3.2.1 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bij recht: aan huis verbonden beroep

Onder het uitoefenen van beroep-aan-huis wordt verstaan: "een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep".

Een aan huis gebonden beroep is in (bedrijfs)woningen bij recht toegestaan tot een maximale vloeroppervlakte van 30% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen, met een maximum van 50 m².

Bij afwijking: aan huis verbonden activiteiten

Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen aan huis verbonden activiteiten worden toegestaan die, wat betreft hun relatie tot de omgeving, vergelijkbaar zijn met aan huis verbonden beroepen. Aan de afwijkingsbevoegdheid zijn diverse voorwaarden verbonden, die gericht zijn op het beperkt houden van eventuele negatieve effecten van de activiteiten op de omgeving en op de landschappelijke inpassing ervan.

3.2.2 Nevenactiviteiten

Bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven worden verschillende nevenactiviteiten toegestaan in de bestaande bebouwing. Een neventak is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie.

3.2.2.1 Toegestaan bij recht

In dit bestemmingsplan worden bij recht uitsluitend de bestaande nevenactiviteiten toegestaan.

3.2.2.2 Toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid

Bij afwijking worden in dit bestemmingsplan binnen de agrarische bestemming de volgende activiteiten toegestaan in de bestaande gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest:

- agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven, bijenhouderijen en loonbedrijven met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;
- educatieve, sociale, culturele, educatieve kunstzinnige, medische, therapeutische en algemeen maatschappelijke functies met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;
- lichte horeca zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop, pannenkoekenhuis, met een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m² binnenruimte en maximaal 100 m² buitenruimte;
- kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde;
- stalling en opslag met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;

Voor het toestaan van de hierboven genoemde nevenactiviteiten moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- er ontstaan geen belemmeringen voor functies in de omgeving;
- er is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- er is geen sprake van buitenopslag;
- in totaal mag voor alle nevenactiviteiten gezamenlijk maximaal 25% van het brutovloeroppervlak aan gebouwen binnen het bouwvlak worden gebruikt en geldt een absoluut maximum van 500 m²;
- (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is.

3.2.2.3 Recreatie als nevenactiviteit

Bij alle agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied zijn verschillende vormen van recreatie als nevenactiviteit toegestaan. Bij woningen met de bestemmingen Agrarisch Wonen is bovendien bed and breakfast toegestaan.

- Bed and breakfast
 1. bij recht toegestaan in alle woningen met bestemming 'Wonen' of 'Agrarisch' met maximaal 2 kamers;
 2. bij afwijking toegestaan in alle woningen met bestemming 'Wonen' of 'Agrarisch' met maximaal 5 kamers;
- Boerderijkamers
 1. toegestaan bij agrarische bedrijfswoningen;
 2. maximaal 4 kamers, met een oppervlakte van maximaal 50 m² per kamer, en maximaal 15 bedden;
 3. de totale omvang van de boerderijkamers bedraagt maximaal 200 m²;
 4. uitsluitend toegestaan in bestaande bijgebouwen of agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak;
- Groepsaccommodatie
 1. toegestaan bij agrarische bedrijfswoningen;
 2. de omvang van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 500 m²;
 3. uitsluitend toegestaan in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak;
 4. de groepsaccommodatie wordt gedurende maximaal 100 dagen per jaar gebruikt;
- Kleinschalig kampeerterrein
 1. toegestaan bij agrarische bedrijfswoningen;
 2. maximaal 35 standplaatsen
 3. gelegen binnen het bouwvlak, dan wel aansluitend aan het bouwvlak;
 4. de maximale oppervlakte van het kampeerterrein bedraagt 1 ha;

5. er mogen geen stacaravans worden geplaatst;
6. sanitaire voorzieningen en een gemeenschapsruimte (max. 50 m²) zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;

Voor het toestaan van de recreatieve nevenactiviteiten gelden diverse voorwaarden, zoals landschappelijke inpassing, de afwezigheid van hinder voor de omgeving, het parkeren op eigen terrein, etc. Daarnaast geldt dat per locatie slechts één vorm van een recreatieve nevenactiviteit is toegestaan.

3.2.3 Paardenbakken

In dit bestemmingsplan zijn paardenbakken bij recht toegestaan met een oppervlakte van 800 m². Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn paardenbakken enerzijds toegestaan binnen het bouwvlak en anderzijds buiten het bouwvlak, onder de voorwaarde dat de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak of direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' wordt gebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn paardenbakken toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

De definitie van een paardenbak luidt: "een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag."

3.2.4 Hobbymatig houden van dieren

Het hobbymatig houden van dieren kenmerkt zich door het ontbreken van een winstoogmerk en de beperkte omvang van het aantal dieren.

Het hobbymatig houden van dieren is bij recht toegestaan op agrarische gronden en is bij burgerwoningen uitsluitend op de bestaande, aangeduide locaties toegestaan.

Het betreft de volgende adressen:

- Meersendijk 36
- Ganzenmars 15
- Zomerweg 33/33a
- Zomerweg 40
- Zomerweg 42
- Zomerweg 42a
- Lindrot 12
- Dennenhofweg 3
- Geerdijk 26/26a
- Bossinkkamp 9/9a
- Geerdijk 21
- 3^e blokweg 13
- Bavesbeekweg 7
- Daarleseweg 47
- Hoofdweg 2
- Hoofdweg 2a
- Nienenhoek 24
- Slenke 12

3.2.5 Inwoning en mantelzorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor inwoning van en zorg voor bijvoorbeeld zorgbehoevende familieleden. De bestaande inwoning en mantelzorg zijn bij recht toegestaan.

Voor nieuwe gevallen van inwoning in de woning geldt dat de woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmasse moet behouden, dat de woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling verbonden moet blijven en dat de woning of bijgebouwen niet uitgebreid mogen worden tot meer dan de toegestane inhoud c.q. oppervlakte.

Het bouwen van (tijdelijke) nieuwe bebouwing ten behoeve van mantelzorg is sinds de wijziging van het Besluit omgevingsrecht op 1 november 2014 vergunningvrij en wordt niet langer getoetst aan het bestemmingsplan. Om die reden zijn hiervoor in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen.

3.2.6 Plattelandswoning

Per 1 januari 2013 is het mogelijk zogenaamde plattelandswoningen toe te staan. De plattelandswoning is een agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door personen die niet verbonden zijn aan het bijbehorende agrarisch bedrijf. Wanneer deze bewoning planologisch wordt toegestaan door de woning als plattelandswoning aan te duiden, dan volgt uit de wet dat de beschermingseisen op het gebied van milieuhinder die gelden voor burgerwoningen niet gelden voor de plattelandswoning wanneer het gaat om hinder die wordt veroorzaakt door het bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakt.

In dit bestemmingsplan is deze mogelijkheid verwerkt door in de regels bij de agrarische bestemming een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om het gebruik van een tweede of derde bedrijfswoning door derden toe te staan, mits de plattelandswoning gedurende minimaal 3 jaar als agrarische bedrijfswoning is gebruikt en minimaal één woning binnen het bouwvlak wordt gebruikt als bedrijfswoning. Aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit. Dit is van belang om het achterblijvende agrarische bedrijf niet te hinderen.

3.2.7 Hergebruik

De sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit kunnen recht geven op het bouwen van een (of meerdere) woning(en) in het kader van de rood-voor-roodregeling. Omdat per initiatief en per locatie door de gemeente moet worden aangegeven waaraan de ruimtelijke kwaliteit dient te voldoen, is deze mogelijkheid niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor zal een partiële herziening moeten worden opgesteld.

3.3 Agrarische bestemming

3.3.1 Het toekennen van de agrarische bestemming

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn agrarische bestemmingen en bouwvlakken toegekend. Hierbij is tevens gekeken naar de werkelijke situatie. Indien op een perceel geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf, is de agrarische bestemming niet meer opgenomen. Veelal is in zulke gevallen een woonbestemming opgenomen.

Ook voor de begrenzing van de agrarische bouwvlakken is waar mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn zodanig ingetekend dat binnen elk bouwvlak ruimte is voor een beperkte toename aan bebouwing.

De agrarische gronden in de gemeente Twenterand hebben, naast hun bedrijfsmatige functie, vaak landschappelijke of natuurlijke waarden. Om de voorkomende waarden te beschermen zijn ze op de verbeelding aangeduid en zijn in de regels diverse beschermende maatregelen opgenomen. Een uitgebreide toelichting op de voorkomende waarden en de manier waarop ze beschermd worden is te vinden in paragraaf 3.1.

3.3.2 Typen bedrijvigheid en toegestane activiteiten

Overal binnen de agrarische bestemming zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Uitsluitend waar aangeduid op de verbeelding zijn bijzondere agrarische bedrijfsvormen (zoals gebruiksgerichte paardenhouderijen of pelsdierhouderijen) toegestaan. Verder zijn uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen toegestaan. Deze intensieve veehouderijen zijn opgenomen in Bijlage 2 bij de regels.

Naast het gebruik voor het agrarisch bedrijf zijn de gronden met deze bestemmingen bestemd voor de bestaande bedrijfswoningen, hobbymatig agrarisch gebruik en, indien van toepassing, voor natuurontwikkeling. Ook bestaande nevenactiviteiten zijn in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

3.3.3 Veehouderij

Veehouderij is toegestaan bij agrarische bedrijven. Binnen de grenzen van het plangebied en in de directe omgeving ervan bevinden zich echter Natura 2000-gebieden waarbinnen habitats voorkomen die gevoelig zijn voor vermessing en verzuring, processen die onder andere het gevolg zijn van stikstofdepositie vanaf veehouderijen. De gemeente wil daarom in het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg kunnen hebben.

Op basis hiervan is in de regels de depositie vastgelegd. Wanneer een bedrijf beschikt over een Natuurbeschermingswetvergunning dan is dit bepalend wat maximaal mogelijk is qua depositie. Het gaat daarbij om de vergunning ten tijde van het moment van vaststellen van het bestemmingsplan. Indien het bedrijf niet over een dergelijke vergunning beschikt, dan wordt de depositie vastgelegd die hoort bij de feitelijke emissie van een bedrijf met de diersoorten, stalsystemen en maximaal aantal dieren als opgenomen in de bijlage bij de regels. In deze regels is dus voor veehouderijen een adreslijst opgenomen, waarop per adres is aangegeven welke diersoorten (+ aantal dieren) en stalsystemen zijn toegestaan.

Bij afwijking kan het aantal dieren worden vergroot en kan de diersoort of het stalsysteem worden gewijzigd, mits wordt aangetoond dat de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor nieuwvestiging en/of verplaatsing van veehouderijen.

3.3.3.1 Paardenhouderijen

Er zijn meerdere typen paardenhouderijen denkbaar: de bedrijven die zich richten op het fokken, trainen en/of stallen van paarden en de bedrijven die zich richten op het recreatieve gebruik van paarden. In dit bestemmingsplan wordt hierin onderscheid gemaakt. De paardenfokkerijen en -stallingen zijn ondergebracht in de agrarische bestemming. Maneges en mengvormen waarbij maneges voorkomen zijn ondergebracht in de bestemming Sport.

3.3.4 Bebouwing

3.3.4.1 Bedrijfsgebouwen

Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 12 m. Er geldt binnen het bouwvlak geen maximale oppervlakte. Voor enkele specifieke locaties gelden afwijkende maten, deze locaties zijn aangeduid en worden in de regels apart genoemd.

3.3.4.2 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bedrijfswoning mag bij recht een inhoud hebben van 750 m³ en goot- en bouwhoogtes van 4,5 m en 9 m. De oppervlakte aan bijgebouwen mag in totaal maximaal 100 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bedragen maximaal 3 m en 6 m.

3.3.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Er zijn diverse andere bouwwerken denkbaar op en nabij een agrarisch bouwvlak. In dit bestemmingsplan zijn binnen het bouwvlak de volgende bouwwerken toegestaan:

- kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslagplaatsen (maximaal 2 m hoog);
- voedersilos (maximaal 7 m hoog);
- erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning (maximaal 1 m hoog);
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (maximaal 2 m hoog).

3.3.4.4 Bebouwing buiten het bouwvlak

Ook buiten het bouwvlak zijn overige bouwwerken toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m. Buiten het bouwvlak mag het echter geen gebouwen, sleufsilos of mestopslagplaatsen betreffen.

3.3.5 Afwijkingsbevoegdheden

3.3.5.1 Overschrijden bouwvlak

Middels een afwijkingsbevoegdheid mag de bouwgrens met maximaal 10 meter worden overschreden, mits hierdoor geen bouwvlak ontstaat dat groter is dan 1,5 hectare. De bedrijfsmatige noodzaak van de overschrijding moet worden aangetoond. Verder zijn de algemene voorwaarden voor ontwikkelingen in het buitengebied van toepassing. De ontwikkeling moet landschappelijk worden ingepast en mag niet leiden tot aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Ten slotte mag de afwijkingsbevoegdheid niet worden gebruikt om wijzigingen aan te brengen in het stalsysteem, de diersoort(en) of het aantal dieren.

3.3.5.2 Hogere bebouwing

Bij recht mag de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen 12 meter bedragen. Middels een afwijkingsbevoegdheid mogen bedrijfsgebouwen of bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 15 m binnen het bouwvlak. De bedrijfsmatige noodzaak hiervoor moet worden aangetoond en de bebouwing moet landschappelijke worden ingepast.

3.3.5.3 Vergroten bedrijfswoning

Bij recht mag een bedrijfswoning een inhoud hebben van 750 m³ (dan wel de bestaande grotere inhoud). Bij afwijkingsbevoegdheid kan een inhoud van maximaal 900 m³ worden toegestaan. Voorwaarden zijn dat de bebouwing wordt voorzien van een streekeigen landschappelijke inpassing en dat per saldo sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

3.3.5.4 *Herbouw bedrijfswoning*

Bij recht is de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie. Bij omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en kan de bedrijfswoning worden herbouwd op een andere locatie binnen het bouwvlak. De nieuwe locatie moet dan in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering betekenen ten opzichte van de oude locatie. Verder moet de bebouwing worden voorzien van een streekeigen landschappelijke inpassing en mogen in de omgeving aanwezige functies en waarden niet worden aangetast.

3.3.5.5 *Mestopslag en sleufsilo's buiten het bouwvlak*

Sleufsilo's en mestopslagplaatsen zijn bij recht uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Als het vanuit het oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, kunnen deze voorzieningen via een afwijkingsbevoegdheid buiten, maar direct aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. De bouwhoogte van een mestopslagplaats mag maximaal 4 m bedragen en de oppervlakte bedraagt maximaal 750 m². Voor een sleufsilo bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m en de oppervlakte maximaal 3.000 m². Verder moeten de bouwwerken worden voorzien van een streekeigen landschappelijke inpassing en mogen in de omgeving aanwezige functies en waarden niet worden aangetast.

3.3.5.6 *Windturbines*

Op het agrarisch bouwvlak is via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden één windturbine toegestaan met een maximale tiphoogte (de masthoogte plus de helft van de rotordiameter) van 25 m.

3.3.6 Wijzigingsbevoegdheden

3.3.6.1 *Uitbreiding bouwvlak tot 1,5 hectare*

Bij recht is aan de agrarische bedrijven een bouwvlak op maat toegekend. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen vormveranderingen worden doorgevoerd en/of kan het bouwvlak worden vergroot tot maximaal 1,5 hectare. De noodzaak hiervoor moet zijn getoetst en bevestigd door een deskundige. Het bouwvlak moet een compacte vorm behouden. De ontwikkeling moet landschappelijk worden ingepast en mag niet leiden tot aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Ten slotte mag de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toenemen.

3.3.6.2 *Hergebruik voor wonen, recreatie of bedrijvigheid*

In beginsel zijn de gronden met de bestemming Agrarisch bestemd voor agrarische bedrijfsvoering. In geval van bedrijfsbeëindiging kan via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming Agrarisch worden gewijzigd in een andere bestemming, zoals Wonen, Recreatie, Bedrijf, etc. Er mag hiervoor geen nieuwbouw plaatsvinden, de nieuwe functie dient dus binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Uitsluitende de bestaande woning komt in aanmerking om als burgerwoning in gebruik te nemen (eventueel gesplitst in twee wooneenheden). De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer worden gebruikt (en die niet karakteristiek zijn) moeten worden gesloopt. Verder zijn de algemene voorwaarden van toepassing, zoals een goede landschappelijke inpassing, het uitblijven van negatieve effecten op functies en waarden in de omgeving, etc.

Overigens kan het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn om, wanneer een agrarisch bedrijf beëindigd is en in geval van sloop van minstens 850 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing, een nieuwe woning te bouwen.

3.3.6.3 *Herbestemmen gronden als Bos of Natuur*

In geval van natuurontwikkeling kan het via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', mits dit aantoonbaar leidt tot het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken en de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad. Indien de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' dient de wijziging een oppervlakte van ten minste 1 hectare te betreffen. Verder mogen in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Bedrijfsbestemmingen

In het buitengebied van de gemeente Twenterand zijn meerdere niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft onder meer transportbedrijven, gebruiksgericte paardenhouderijen, meubelmakerijen, een timmerbedrijf, een autohandel en bedrijfsmatige opslag. Aan deze niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' toegekend. In Bijlage 5 bij de regels is het type bedrijvigheid dat op een locatie aanwezig is weergegeven. Dit geldt eveneens voor het toegestane oppervlak aan bebouwing.

Bij bedrijven zijn de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Voor deze bedrijfswoningen gelden dezelfde bouwregels als voor agrarische bedrijfswoningen.

Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk een ander bedrijf binnen de bedrijfsbestemming te vestigen. Het moet een bedrijf betreffen dat is opgenomen in categorie 1 of 2 van de in Bijlage 6 (Staat van bedrijfsactiviteiten), dan wel een bedrijf dat naar aard, milieubelasting en/of ruimtelijke impact vergelijkbaar is hiermee. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van functies en waarden in de omgeving.

Binnen de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn de in het plangebied aanwezige nutsvoorzieningen opgenomen, zoals een gasreducerstation, twee pompstations en een rioolwaterzuiveringsinstallatie. In de regels zijn de maximale bouwmaten voor deze voorzieningen opgenomen en is opgenomen dat een bedrijfswoning bij deze voorzieningen niet is toegestaan.

3.5 Bos

Aan verschillende bosgebieden is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Bos' toegekend.

Binnen de bestemming 'Bos' is bos en bosbouw toegestaan. Bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering van overige bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 m. Bestaande voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik in de vorm van paden, banken, parkeervoorzieningen, wandelroutes en picknickplaatsen zijn toegelaten.

De bestemming is tevens opgenomen voor de groenstroken rondom diverse locaties in het buitengebied, zoals sport- en recreatieterreinen. Deze groenstroken onttrekken de voorzieningen aan het zicht vanaf omliggende wegen en zorgen voor landschappelijke inpassing.

Ter bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden van het bos en van de groenstroken is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Selectieve kap van bomen in het kader van multifunctionele bosbouw wordt gezien als normaal onderhoud en beheer waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

3.6 Detailhandel

Voor enkele detailhandelsvestigingen in het buitengebied is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Het betreft bijvoorbeeld enkele tuincentra.

In de regels die horen bij de bestemming 'Detailhandel' is opgenomen dat per locatie uitsluitend het type detailhandel is toegestaan dat is opgenomen in Bijlage 5. Daarbij is ook een maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing aangegeven. Via een afwijkingsbevoegdheid kan deze oppervlakte onder voorwaarden worden vergroot tot een oppervlakte die eveneens per adres in Bijlage 5 is weergegeven. Indien een bouwvlak is ingetekend op de verbeelding moet de bedrijfsbebouwing binnen dit bouwvlak worden gerealiseerd. Er geldt een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 10 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Verlichtingsarmaturen en lichtmasten zijn tot 15 m hoog toegestaan.

Verder is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, waarin de bestaande inwoning is toegestaan. Bedrijfswoningen hebben een maximale inhoud van 750 m³, die via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden kan worden vergroot tot maximaal 900 m³. De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen 4,5 m en 9 m.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 100 m². Via een afwijkingsbevoegdheid kan deze oppervlakte onder voorwaarden worden vergroot tot 150 m², mits minimaal 1 hectare eigen grond aan de woning grenst.

3.7 Horeca

In het buitengebied is sprake van een drietal vormen van horeca-activiteiten.

1. Horeca als (bedrijfs)bestemming:
Dit zijn bedrijven die horeca als functie hebben en als zodanig bestemd zijn in het bestemmingsplan. Deze bedrijven zijn gericht op het aantrekken van bezoekers van buiten en dus extern gericht, bijvoorbeeld een partycentrum.
2. Horeca als nevenactiviteit:
Dit zijn bedrijven met een horeca-activiteit ondergeschikt aan de in het bestemmingsplan aangeduide hoofdactiviteit, bijvoorbeeld een theetuin of een boerderijterras.
3. Ondersteunende horeca ten behoeve van de nevenactiviteit:
Dit zijn bedrijven met een horeca-activiteit als ondersteuning van een nevenfunctie anders dan horeca. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een educatieve activiteit op een boerderij. Hier is een directe relatie tussen de ondersteunende horeca voor die nevenfunctie en de hoofdfunctie (bijvoorbeeld consumpties tijdens een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of proeven van producten van het agrarisch bedrijf). Kortom, het gaat om intern gerichte horeca. De horeca-activiteit is hier ondersteunend aan de nevenactiviteit.

Op dit moment zijn er zeven 'horecabedrijven' gevestigd in het plangebied, die formeel niet als zodanig bestemd zijn, maar waarbij de horeca als nevenactiviteit of als ondersteunende horeca bij een andere bestemming is geregeld. In de praktijk echter hebben al deze bedrijven wel de accommodatie voor het ontvangen van groepen ten behoeve van feesten/partijen. Kennelijk wordt voorzien in een behoefte. De gemeente wil in het nieuwe bestemming Buitengebied een passende bestemming Horeca (al dan niet gedeeltelijk) mogelijk maken voor deze ondernemingen. De bestemming wordt er dan een die op maat is toegesneden bij hun specifieke huidige activiteiten. Daarmee dient uiteraard ook aan de bijbehorende wet en regelgeving te worden voldaan. Consequentie van het daadwerkelijk bestemmen van deze bedrijven is, dat daarmee eventuele nieuwe initiatieven voor zaalaccommodatie en dergelijke in VAB's niet gehonoreerd worden, tenzij zich een dermate innovatief concept aandient dat hiervoor maatwerk geleverd kan worden in de vorm van een bestemmingsplanherziening. Tegen 'illegale' horeca-activiteiten zal dan handhavend worden opgetreden.

Voor Partycentrum de Zandstuve in Den Ham is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Daar waar horeca als nevenactiviteit of ondersteunende activiteit wordt bedreven, bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf of een sportcomplex, is dit binnen de regels van de daar geldende bestemming geregeld.

De gemeente verstaat onder (een) horeca (bedrijf) "het bedrijfsmatig verstrekken en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie". Het houden van feesten en partijen is hierbij toegestaan.

Voor de woon- en bedrijfsbebouwing bij de horeca-bestemming gelden dezelfde regels als bij de bedrijfsbestemming. De maximale oppervlaktelimiten voor de horecabedrijven zijn opgenomen in bijlage 4 bij de regels.

3.8 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan een aantal functies, waaronder de kerken en bijbehorende bebouwing aan de Bakkersweg in Den Ham en de Lindenlaan in Vroomshoop en de begraafplaatsen aan de Striepeweg (Bruinehaar), de Dennenweg (Den Ham) en de Haarweg (Westerhaar-Vriezenveensewijk). Verder is het terrein van de scouting van Den Ham als Maatschappelijk bestemd, evenals dierenpensions, een dierenkliniek, een tandartspraktijk en een (woon-)zorgboerderij.

Per locatie is in Bijlage 5 aangegeven welk type maatschappelijke functie is toegestaan. Daarbij is ook een maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing aangegeven. Via een afwijkingsbevoegdheid kan deze oppervlakte onder voorwaarden worden vergroot. Indien een bouwvlak is ingetekend op de verbeelding moet de bedrijfsbebouwing binnen dit bouwvlak worden gerealiseerd. Er geldt een maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen van 10 meter, tenzij op de verbeelding of in de regels anders is aangegeven.

Verder is het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan, waarin het uitoefenen van een beroep-aan-huis onder voorwaarden is toegestaan. Bedrijfswoningen hebben een maximale inhoud van 750 m³, die via een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden kan worden vergroot tot maximaal 900 m³. De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen 4,5 m en 9 m. De bedrijfswoning kan, onder voorwaarden, op een betere locatie worden herbouwd.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 100 m².

3.9 Natuur

Een deel van het buitengebied bestaat uit terreinen die zijn aangemerkt als natuurgebied. Vaak zijn deze terreinen in bezit en beheer bij natuurbeherende organisaties. Voor de natuurterreinen, waaronder de twee terreinen die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied, wordt geen ondergrens wat betreft oppervlakte gehanteerd, omdat het hier gaat om speciale gebieden met een bijzondere waarde. De gebieden zijn bestemd als 'Natuur'.

Natuurgebieden zijn in het algemeen kwetsbare gebieden. Daarom worden in deze gebieden geen activiteiten toegestaan die het natuurlijk karakter aantasten. Dit betekent dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 2 m hoogte zijn toegestaan. Wat betreft gebruik (anders dan voor natuurdoeleinden) is alleen het gebruik voor extensieve recreatie toegestaan.

Ter bescherming van de natuurwaarden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit betekent dat voordat activiteiten mogen plaatsvinden, er eerst een vergunning moet worden aangevraagd bij de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld om activiteiten als het egaliseren van gronden, het bebossen van gronden, het vellen en rooien van houtgewas, het aanleggen en verharderen van wegen en het aanleggen van waterlopen.

3.10 Recreatie

3.10.1 Dagrecreatie

Verskillende locaties hebben de bestemming 'Recreatie' toegekend gekregen. Deze terreinen zijn bestemd voor actieve dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld een hondendressuurterrein, een modelvliegtuigbaan, een pitch & putt of een volkstuin.

De toegestane afmetingen van de bebouwing ter plaatse van deze locaties is opgenomen in de regels.

3.10.2 Verblijfsrecreatie

Aan de terreinen met een verblijfsrecreatieve functie is in dit bestemmingsplan de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' toegekend. Op alle locaties is verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein toegestaan. Aanvullend daaraan is op meerdere locaties bebouwing toegestaan. Het betreft de volgende terreinen:

Verblijfsrecreatieterrein	Adres	Toegestane (recreatie)woningen en accommodaties
De Zandstuve	Boerweg 7-19 en 27 oneven en 12-54 even	-33 recreatiewoningen -1 groepsaccommodatie
De Blekkenhorst	Nienenhoek 8	-15 recreatiewoningen -kantine en speelhal -1 bedrijfswoning
De Horst	Meersendijk 34	-8 recreatiewoningen -1 bedrijfswoning
De Posthoeve	Daarleseweg 34	-35 recreatiewoningen -2 bedrijfswoningen
De Zegge	Marleseweg	-5 recreatiewoningen
De Beekhoeve	Bavesbeekweg 9	/
Erve de Meester	Gravenlandweg 27	/
De Kuipershoek	Nienenhoek 15-17	-1 bedrijfswoning
De Johanneshoeve	Dalweg 39	-4 boerderijkamers -1 congrescentrum -2 bedrijfswoningen
De zeven zaligheden	Geerdijk 36b	-kookstudio -1 bedrijfswoning
Melody Ranch	Ruiterpad 4	-1 groepsaccommodatie -1 recreatiewoning -1 sauna in de vorm van een blokhut -1 bedrijfswoning
Canada Resort	nabij Ruiterpad 4	-33 recreatiewoningen -1 bedrijfswoning
Lourenshoeve	Flierdijk 1-3	-49 recreatiewoningen
Flierbelten	Flierdijk xxx	-35 recreatiewoningen -1 bedrijfswoning

In de bouwregels is opgenomen aan welke afmetingen bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen, stacaravans, trekkershutten en overige bouwwerken moeten voldoen. Op elk terrein is buiten het bouwvlak een gebouw van maximaal 200 m² toegestaan voor sanitaire voorzieningen etc.

Verder is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen dat ervoor zorgt dat het groen dat de terreinen omringt en aan het oog onttrekt niet zonder vergunning mag worden verwijderd.

Recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond.

3.10.3 Recreatiewoningen

De 16 solitair gelegen recreatiewoningen in het buitengebied zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie - Recreatiewoning'. In deze recreatiewoningen is verblijfsrecreatie toegestaan in de vorm van niet-permanente bewoning.

De inhoud van een recreatiewoning mag maximaal 250 m³ bedragen en per recreatiewoning is één berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m². Recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond.

3.11 Sport

De sportterreinen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Sport'. Het betreft onder meer een ijsbaan, twee maneges, de sportterreinen aan de Flierdijk in Vroomshoop en de Rohorst in Den Ham en het zwembad aan de Slenke in Den Ham. Binnen de bestemming Sport is ondergeschikte horeca toegestaan, ten dienste van de sportdoeleinden.

Per afzonderlijke sportvoorziening is geregeld welke bebouwing is toegestaan en met welke afmetingen.

3.12 Verkeer

De diverse wegen en spoorwegen zijn conform de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen beide bestemmingen zijn bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting toegestaan met een maximale hoogte van 10 m.

Onverharde wegen in het buitengebied zijn van ecologische, recreatieve en landschappelijke waarde. Ze zijn daarom beschermd door het verharren ervan aan een omgevingsvergunning te binden, waarbij als voorwaarde geldt dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke of ecologische waarden.

3.13 Water

De belangrijke beken in het buitengebied zijn op de verbeelding als 'Water' bestemd.



Figuur: weergave van de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan

Het betreft de Linderbeek, Hammerwetering, Kanaal Almelo-De Haandrik, Veenleiding, Verbindingsleiding, Nieuwe Stroomkanaal, Vriezenveensche Veenkanaal, Geestersche Stroomkanaal en Lateraalkanaal.

3.14 Wonen

Bestaande, legale burgerwoningen zijn als 'Wonen' bestemd in dit bestemmingsplan. De in de loop der jaren verleende vrijstellingen (WRO), ontheffingen (Wro) en afwijkingen (Wabo) zijn hierbij meegenomen.

3.14.1 Toegestane functies

Binnen de bestemming 'Wonen' is het bestaande aantal woningen toegestaan, op de bestaande locatie. Op enkele locaties is op de verbeelding een maximum aantal wooneenheden aangeduid. Er mag worden gewoond in de woning en in aangebouwde bijgebouwen. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor wonen worden gebruikt.

3.14.1.1 Bij recht

Hobbymatig agrarisch gebruik

Ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfswoningen met veel gronden en bebouwing is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Deze locaties zijn aangeduid.

Nevenactiviteiten

Bij elke woning is bij recht een kleine bed and breakfast toegestaan met twee kamers. Daarnaast zijn de bestaande nevenactiviteiten toegestaan en zijn enkele nevenactiviteiten aangeduid op de verbeelding.

Aan huis verbonden beroep

Bij alle woningen is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Hiervoor mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen worden gebruikt, met een maximum van 50 m².

Inwoning en mantelzorg

De bestaande inwoning en mantelzorg is bij recht toegestaan.

Paardenbak

Bij recht is een paardenbak van 800 m² toegestaan binnen de woonbestemming. Bij de paardenbak mogen lichtmasten van maximaal 6 m worden opgericht. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is een paardenbak tevens toegestaan aansluitend aan de bestemming 'Wonen'.

3.14.1.2 Na afwijking

Via een afwijkingsbevoegdheid zijn aan huis verbonden activiteiten mogelijk. Aan deze nevenfuncties zijn meerdere voorwaarden verbonden, waaronder de volgende: de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven. De activiteiten mogen geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of het karakter van de omgeving opleveren en mogen de verkeersafwikkeling en parkeerdruk in de omgeving niet nadelig beïnvloeden.

Bij afwijking zijn verder nieuwe vormen van inwoning onder voorwaarden mogelijk.

3.14.2 Bouwregels

3.14.2.1 bouw

Woningen in het buitengebied hebben een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Voor woningen die reeds groter zijn geldt de bestaande grotere inhoudsmaat als maximum. Bij afwijkingsbevoegdheid kan de inhoud van de woningen onder voorwaarden worden vergroot tot 900 m³.

Per woning mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Voor bestaande, legale bijgebouwen die reeds groter zijn geldt hun bestaande omvang als maximum. Via afwijkingsbevoegdheden is het onder voorwaarden mogelijk om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te hebben indien de woning beschikt over een groot areaal aan grond, of indien veel bebouwing op het terrein wordt gesloopt. Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 2 m hoog zijn, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (die maximaal 1 m hoog mogen zijn).

Voor enkele locaties zijn afwijkende maten vastgelegd in dit bestemmingsplan. Zij zijn op de verbeelding aangeduid.

3.14.2.2 *herbouw*

Een woning mag via een afwijkingsbevoegdheid op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak worden herbouwd, mits:

- de nieuwe locatie in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering vormt ten opzichte van de bestaande locatie;
- een reële zekerheid wordt verschaft dat de oude woning wordt afgebroken;
- een streekeigen landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden en van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Ook bijgebouwen mogen via een afwijkingsbevoegdheid herbouwd worden. De oppervlakte van de bijgebouwen mag na vervanging maximaal 100 m² vermeerderd met 50% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² bedragen, tot een maximale totale oppervlakte van 150 m².

3.14.2.3 *woningsplitsing*

Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden splitsing van de woning worden toegestaan in twee woningen. De te splitsen woning moet een inhoud hebben van minimaal 1.000 m³. De kenmerkende bouwvorm van de woning moet gehandhaafd blijven en de woning mag niet worden uitgebreid. Per (nieuwe) woning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m².

3.14.3 Nieuwe burgerwoningen

Met nieuwe burgerwoningen in het buitengebied wordt heel terughoudend omgegaan. In principe worden nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan.

3.15 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen worden opgenomen wanneer bepaalde (ruimtelijk relevante) belangen moeten worden veiliggesteld, die niet of onvoldoende worden gewaarborgd in de hoofdbestemming. Een dubbelbestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak, dat is weergegeven op de verbeelding.

Er zijn drie hoofdgroepen van dubbelbestemmingen:

- Leiding
- Waarde
- Waterstaat

3.15.1 Leidingen

3.15.1.1 *Gasleidingen*

Binnen de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen. Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van de leiding.

3.15.1.2 *Hoogspanningsleidingen*

Binnen de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen. Tevens zijn hoogspanningsmasten toegestaan. Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van de leiding.

3.15.1.3 *Rioolleidingen*

Binnen de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen. Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van de leiding.

3.15.1.4 Transportleiding afvalwater

Binnen de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden wordt een ondergrondse hoofdwaterttransportleiding beschermd. Ter plaatse van de leiding mag niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer, tenzij advies is verkregen van de leidingbeheerder. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden ter bescherming van de leiding.

3.15.2 Archeologie

3.15.2.1 Bekende waarden

In het plangebied zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig.

3.15.2.2 Verwachtingswaarden

In het bestemmingsplan zijn ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden de bestemmingen Waarde - Archeologie AMK-terrein, Waarde - Archeologie hoge verwachting, Waarde - Archeologie hoge verwachting cultuurhistorisch element, Waarde - Archeologie middelhoge verwachting en Waarde - Archeologie lage verwachting opgenomen. Het betreffen gebieden met respectievelijk een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde.

Zone nabij een cultuurhistorisch element

De gemeentelijke beleidsadvieskaart geeft op een aantal locaties cultuurhistorische elementen aan, zoals oude boerderijen. In de ondergrond en de directe omgeving van deze cultuurhistorische elementen is de kans op het aantreffen van archeologische waarden groot. Bodemversturende activiteiten zijn niet toegestaan in plangebieden vanaf 100 m², tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling.

Zone AMK-terrein

In deze zones bestaat een grote kans op het aantreffen van archeologische waarden. Bodemverstoringen onder het maaiveld moeten zoveel mogelijk worden vermeden. Bodemversturende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen worden niet toegestaan, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Plangebieden met een oppervlak kleiner dan 100 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

Zone met een hoge archeologische verwachting

In deze zones bestaat een grote kans op het aantreffen van archeologische waarden. Bodemverstoringen dieper dan 40 cm moeten zoveel mogelijk worden vermeden. Bodemversturende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen worden niet toegestaan, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Plangebieden met een verstoringsdiepte van maximaal 40 cm beneden maaiveld of met een oppervlak kleiner dan 2500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

Zone met een middelhoge archeologische verwachting

In deze zones bestaat een middelgrote kans op het aantreffen van archeologische waarden. De zones met een middelhoge archeologische verwachting worden planologisch beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Bodemversturende activiteiten of grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen worden niet toegestaan, tenzij met behulp van een archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Plangebieden met een verstoringsdiepte van maximaal 40 cm beneden maaiveld of met een oppervlak van maximaal 2500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

Zone met een lage archeologische verwachting

Op terreinen waar archeologische waarnemingen ontbreken geldt doorgaans een lage archeologische verwachting. Het betreft meestal terreinen die vanuit landschappelijk oogpunt ongunstige vestigingscondities boden of die te nat of onvruchtbaar waren voor landbouw. Ook kan het zones betreffen die oorspronkelijk een hoge of middelhoge archeologische verwachting hadden, maar die nu vanwege bijvoorbeeld bodemverstoringen door ontgronding of ruilverkaveling een lage kans hebben op het aantreffen van intacte archeologische vindplaatsen. Vanwege de lage trefkans geldt voor zones met een lage verwachting geen onderzoeksplicht. Archeologisch onderzoek dient echter wel plaats te vinden als binnen het plangebied meerdere verwachtingszones aanwezig zijn of als het plangebied direct grenst aan een locatie waar archeologische waardevolle resten bekend zijn.

3.15.3 EHS

De voor 'Waarde - EHS' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden. Ten aanzien van de gronden binnen deze dubbelbestemming worden nadere eisen gesteld aan het verlenen van een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid.

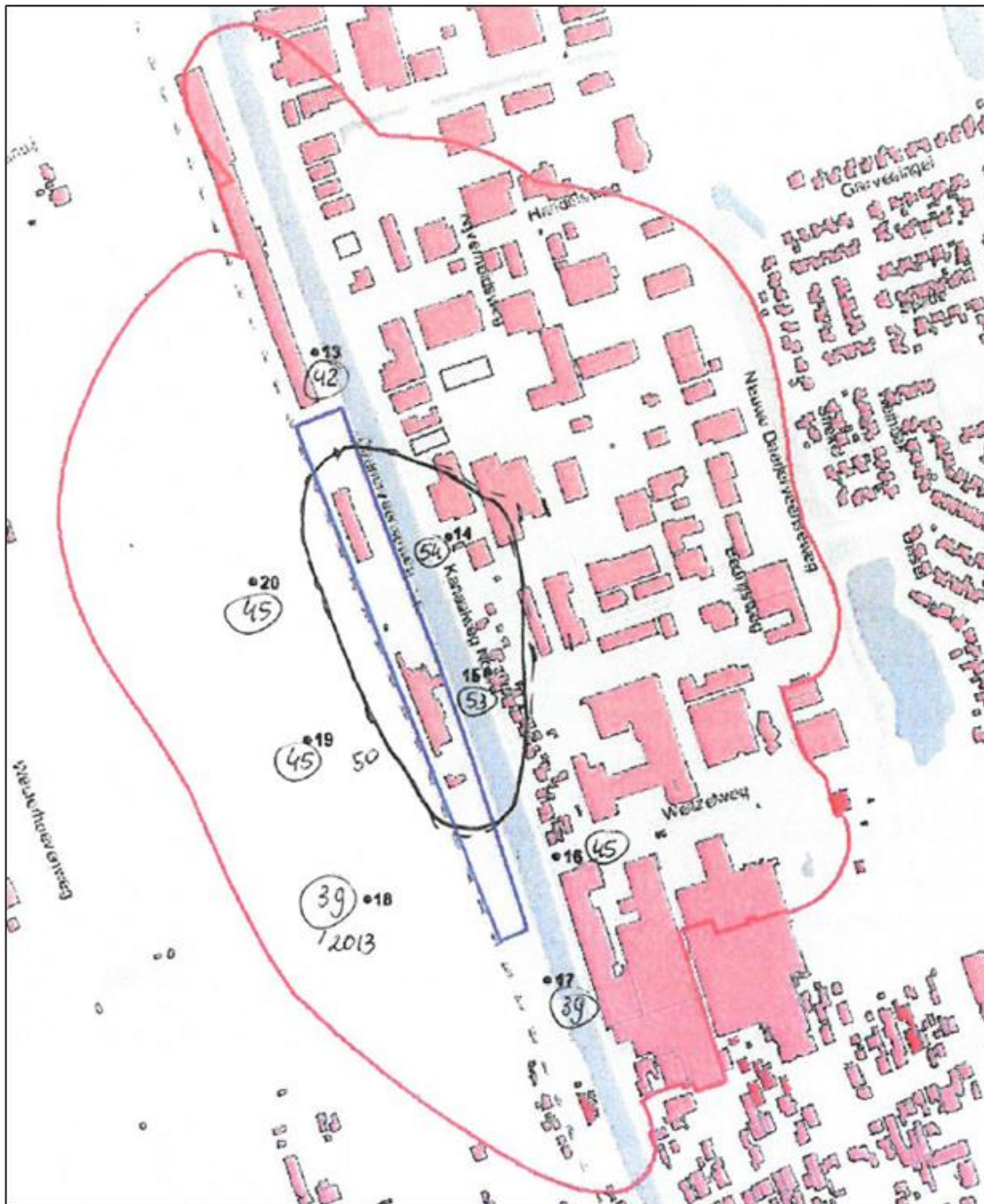
3.16 Algemene aanduidingen

Naast de dubbelbestemmingen zijn er in het bestemmingsplan enkele zaken geregeld via algemene aanduidingen. Het betreft waarden of beschermingszones die overal in het buitengebied voor kunnen komen en niet gebonden zijn aan een bepaalde hoofdbestemming.

Het bestemmingsplan kent de volgende algemene aanduidingen:

3.16.1 geluidzone - industrie

Er is de gemeente sprake van één gezoneerd bedrijf, aan de Daarlerveenseweg te Vriezenveen (gelegen buiten het plangebied). De geluidzone van dit bedrijf strekt zich uit over het achtergelegen buitengebied en is op onderstaande afbeelding weergegeven.

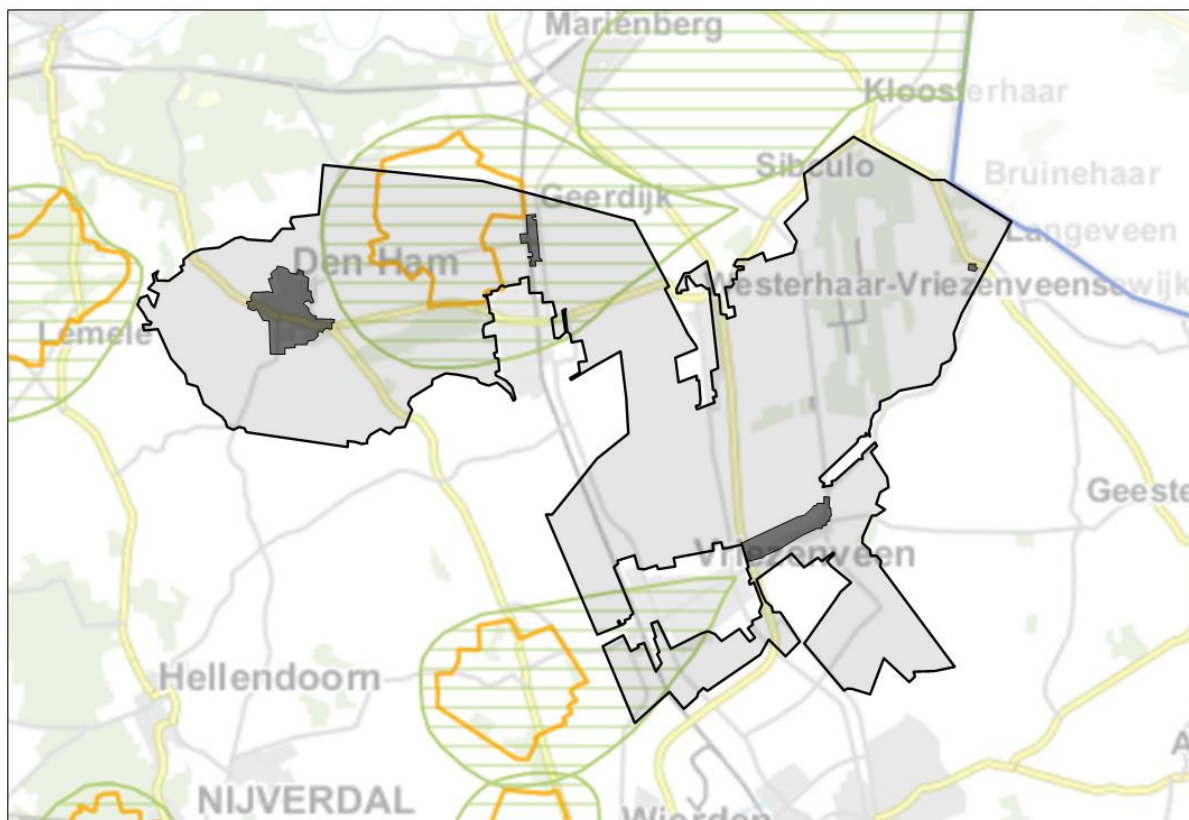


Figuur: geluidzone (rood) vanwege industrieel bedrijf

Binnen de voor geluidzone - industrie aangewezen gronden mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting.

3.16.2 milieuzones: intrekgebied en grondwaterbeschermingsgebied

Voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit in waterwingebieden zijn zones aangewezen rondom deze wingebieden. In deze grondwaterbeschermingsgebieden (geel op onderstaande kaart) en intrekgebieden (groen gearceerd op onderstaande kaart) mogen van de provincie alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.



Figuur: grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden in Twenterand (bron: provincie Overijssel)

Binnen deze milieuzones mag pas worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende bestemmingen als advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf. Bovendien is op de gronden met de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor allerlei werkzaamheden, zoals het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, het aanleggen en verbreden van verharding of sloten, het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, etc. Voor normaal onderhoud en beheer is geen vergunning nodig.

3.16.3 milieuzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie

Rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie is een zone opgenomen waarin specifieke regels gelden ter bescherming van het woon- en leefmilieu. Binnen de zone zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan, mits voor deze objecten (bijvoorbeeld woningen) een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

3.16.4 veiligheidszone - gasreducerstation

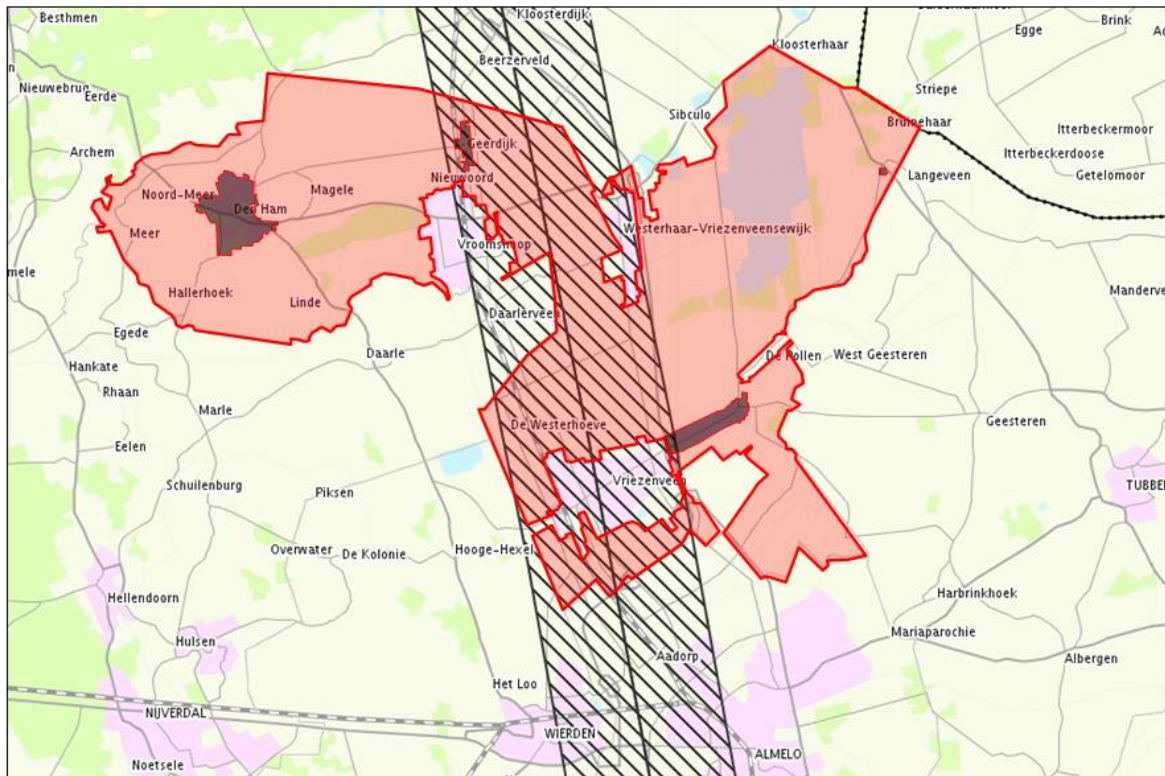
Rondom het gasreducerstation wordt een veiligheidszone aangehouden, waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer. Om binnen deze zone toch te mogen bouwen is een omgevingsvergunning nodig, in verband waarmee altijd eerst de beheerder van het gasreducerstation moet worden gehoord.

3.16.5 veiligheidszone - lpg

Voor de lpg-vulpunten bij het tankstation aan de Rijksweg is vanwege het plaatsgebonden risico een veiligheidscontour van 45 m opgenomen in het bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk toch nieuwe kwetsbare objecten toe te staan, mits er een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

3.16.6 vrijwaringszone - laagvliegroute

De Rijksoverheid heeft met de ministeriële regeling "Regeling algemene regels ruimtelijke ordening" (Rarro) begrenzings vastgelegd van zones die van nationaal belang zijn. Een deel van het plangebied is bijvoorbeeld aangeduid als laagvliegroute voor militaire jacht- en transportvliegtuigen. Ter plaatse van deze zone, die op onderstaande afbeelding is weergegeven, mag niet hoger worden gebouwd dan 40 m.



Figuur: laagvliegroute jacht- en transportvliegtuigen (bron: Rijksoverheid)

3.16.7 diverse wetgevingzones

De wetgevingzones zijn bedoeld ter bescherming van de Natura 2000-gebieden Engbertsdijkvenen (wetgevingzones e0, e300, e500 en e1000) en Vecht- en Beneden-Regge (wetgevingzones vbr0, vbr300 en vbr700).

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, gelden ter plaatse van deze aanduidingen specifieke regels die eventuele schade aan de Natura 2000-gebieden zoveel mogelijk moeten beperken. Zie hiertoe paragraaf 4.2.2 van deze toelichting. Ten aanzien van Engbertsdijkvenen gelden deze specifieke regels in het natuurgebied en in zones tot 300, 500 en 1.000 meter om het natuurgebied heen. Ook ten aanzien van Vecht- en Beneden-Regge gelden specifieke regels in het natuurgebied en in zones tot 300 en 700 meter om het natuurgebied heen.

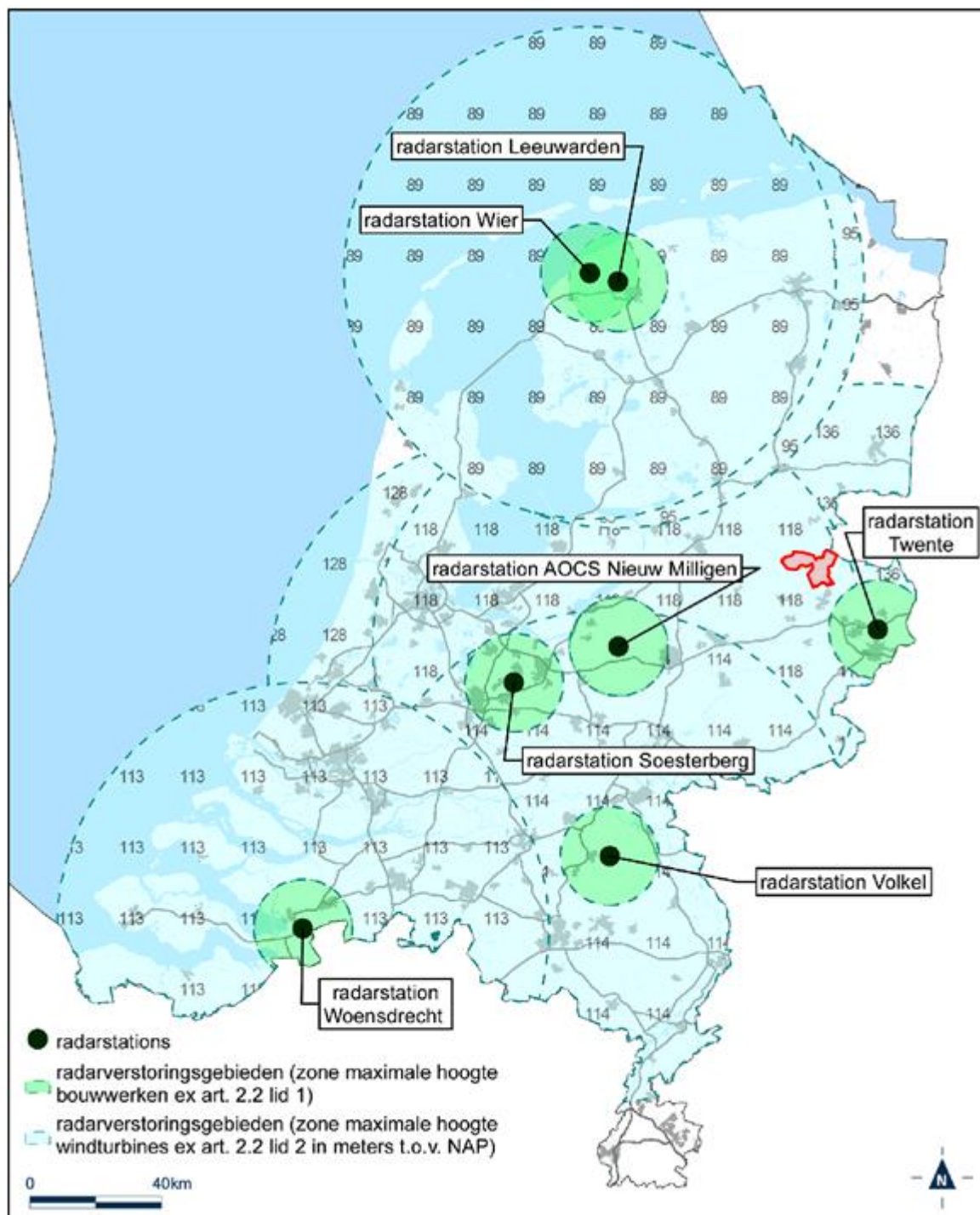
3.16.8 overige zones - evenementen

Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen voor alle evenementen die in Bijlage 22 zijn genoemd. Ter plaatse van die aanduidingen mogen de in de bijlage corresponderende evenementen plaatsvinden. Zo mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenement 1' een internationaal motortreffen met 150 gelijktijdig aanwezige bezoekers plaatsvinden dat maximaal 3 dagen duurt exclusief 1 dag opbouw en 1 dag afbouw.

Bovendien mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenement 6' gedurende het Vliegerfeest Twenterand tevens worden ingericht als kampeertrein.

3.16.9 overige zones

De Rijksoverheid heeft met de ministeriële regeling "Regeling algemene regels ruimtelijke ordening" (Rarro) de maximale bouwhoogte vastgelegd in verband met de diverse voorzieningen die van nationaal belang zijn. Het betreft bijvoorbeeld ook de beperking van de hoogte van bouwwerken in verband met de werking van radarstations. De gemeente Twenterand bevindt zich in een zone waarin een beperking geldt met betrekking tot de hoogte van molens (tiphoogte maximaal 118 m). Omdat in dit plan een maximale tiphoogte van 25 m is vastgelegd, is het overbodig deze zone in het bestemmingsplan op te nemen.



Figuur: radarstations en radarverstoringsgebieden (bron: Rijksoverheid)

Hoofdstuk 4 Onderzoek en verantwoording

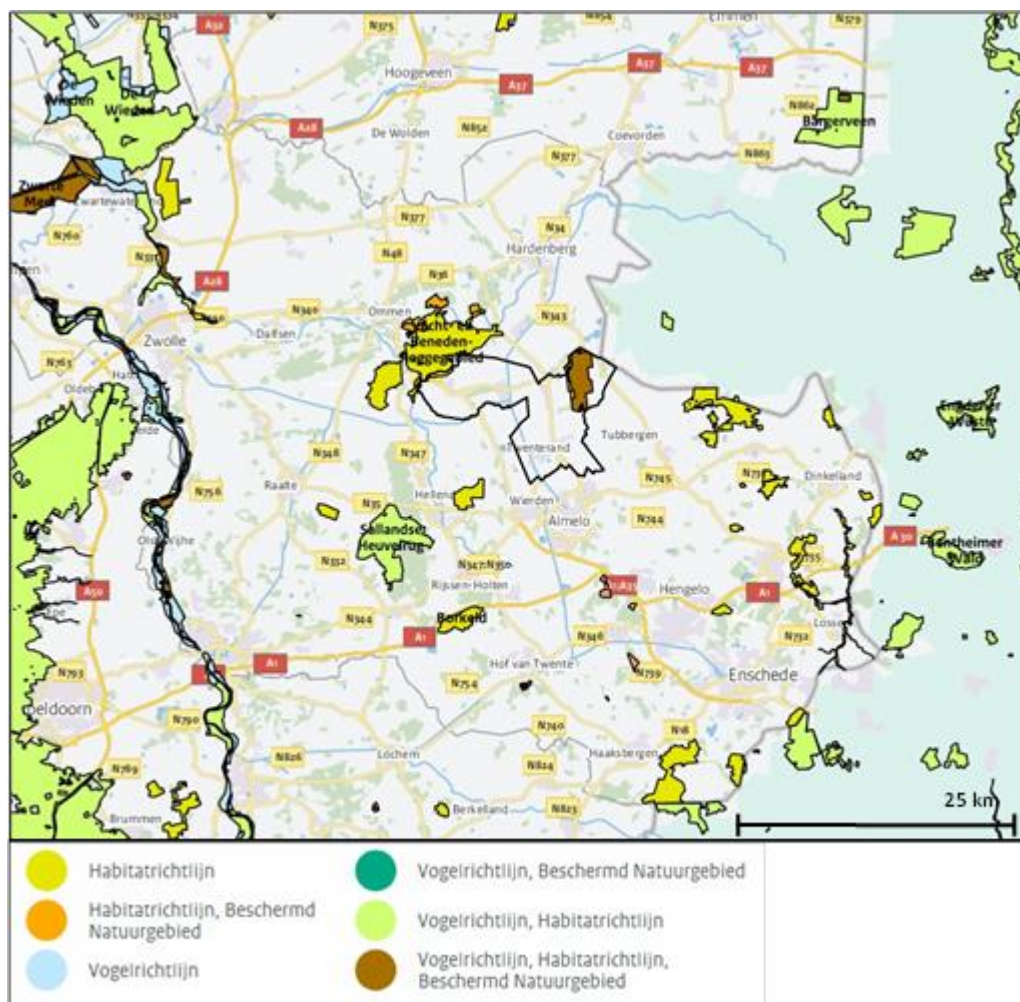
Dit bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van bestaande functies, op bestaande locaties. Er wordt bijvoorbeeld, bij recht, geen bebouwing toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Ook het uitbreiden van huidige gebruiksfuncties en het starten van nieuwe functies zijn aan diverse regels gebonden. Deze ontwikkelingen zijn dus vooraf al beperkt in hun mogelijke invloed op de waarden en belangen in het gebied.

Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter: er zijn, behalve in het kader van het Milieueffectrapport, geen onderzoeken verricht en de benoemde milieuthema's zijn algemeen beschreven.

Zodra een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt via het toepassen van een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijzigingsbevoegdheid, is het meestal noodzakelijk dat die ontwikkeling vanuit de milieutechnische kant onderzocht en onderbouwd wordt. Onderstaande beschreven thema's als geluid, lucht en bodem dienen hierbij als eerste aanzet.

4.1 Voortoets

De Voortoets, die is opgenomen als onderdeel van de Passende Beoordeling (zie Bijlage 3), is opgesteld om, op basis van de geldende natuurwetgeving, te toetsen of uitgesloten kan worden dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De Voortoets is uitgevoerd op basis van het concept voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.



Figuur: Natura 2000-gebieden in het invloedsgebied van de gemeente Twenterand (bron: OSM & Kadaster, PDOK)

In de Voortoets zijn de primaire en secundaire ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt onderzocht op hun effecten op de in de gemeente Twenterand gelegen Natura 2000-gebieden en de Natura 2000-gebieden die de gemeente omringen.

Natura 2000-gebieden

In het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand liggen twee Natura 2000-gebieden. Het betreft de gebieden Engbertsdijksvenen en een klein gedeelte van het Vecht- en Beneden-Reggegebied. Binnen een zone van tien kilometer vanaf de rand van het bestemmingsplan liggen de navolgende Natura 2000-gebieden: Wierdense Veld; Itterbecker Heide (DLD), Springendal & Dal van de Mosbeek en Sallandse Heuvelrug. Deze gebieden liggen op respectievelijk 3,7 kilometer, 5,7 kilometer, 7,0 kilometer en 10,0 kilometer afstand van de gemeente Twenterand.

Tussen de 10 en 25 kilometer van de rand van gemeente Twenterand liggen de volgende Nederlandse Natura 2000-gebieden: Bergvennen & Brecklenkampse Veld; Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek; Dinkelland; Landgoederen Oldenzaal; Lemselermaten; Lonnekermeer; Borkeld; Boetelerveld; Rijntakken – deelgebied Uiter-waarden IJssel en Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht. Op Duits grondgebied bevindt zich op circa 23 kilometer afstand het gebied Dalum-Wietmarscher Moor und Georgs-dorfer Moor. In voorgaande afbeelding zijn de verschillende Natura 2000-gebieden weergegeven.

Effecten

Alle effecten die worden genoemd in de effectenindicator van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Infrastructuur zijn onderzocht. De door het ministerie benoemde storingsfactoren zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermesting, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstromingsfrequentie, verandering dynamiek substraat, verstoring door geluid, licht en trillingen, optische verstoring, mechanische effecten, verandering in populatiedynamiek en bewuste verandering soortensamenstelling.

Uit de effectenbeoordeling blijkt dat met de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan geboden worden significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in het plangebied (Engbertsdijksvenen en Vecht- en Beneden Regge gebied) niet op voorhand zijn uit te sluiten. Het betreft mechanische effecten en effecten op het gebied van verzilting, verontreiniging, verdroging, geluid, licht en optische verstoring.

4.2 Passende Beoordeling

Aangezien uit de voortoets blijkt dat vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden Engbertsdijksvenen en Vecht- en Beneden Regge gebied op voorhand niet zijn uit te sluiten, is een passende beoordeling uitgevoerd (zie Bijlage 3). De passende beoordeling biedt een uitgebreidere analyse, die duidelijk maakt of de beoogde ontwikkelingen daadwerkelijk een significant negatief effect hebben op de Natura 2000-gebieden.

4.2.1 Ecologische beoordeling van de effecten

4.2.1.1 Engbertsdijksvenen

Verdroging en verzilting

Het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand voorziet in de voortzetting van de bestaande agrarische activiteiten en biedt mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen en omschakeling naar bijvoorbeeld fruit- en sierteelt. Niet uitgesloten is dat de trend van toename van landbouwgrond met drainage en/of beregening de komende jaren verder doorzet. Bij de maximalisatie van het bestemmingsplan is sprake van een negatief effect van verdroging op de instandhoudingsdoelstellingen van het habitatype herstellend hoogveen en actieve hoogvenen.

Verontreiniging

Met het bestemmingsplan wordt omschakeling naar fruit- of bloemeteelt en daarmee omschakeling naar meer gewasbeschermingsmiddelintensieve teeltvormen toegestaan, wat het risico op een verhoogde ecosysteembelasting vergroot. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van het herstellend hoogveen zijn daardoor niet uitgesloten.

Verstoring van rust

Uit de voortoets blijkt dat de kraanvogel zeer gevoelig is voor verstoring van rust. Uit het ontwerp beheerplan blijkt dat het foerageergebied van de kraanvogel in de huidige situatie reeds onder druk staat. Voor de kraanvogel wordt in het beheerplan een verstoringcontour van 1000 meter rond het foerageergebied van de kraanvogel aangehouden.

Het bestemmingsplan maakt aansluitend aan het agrarisch bouwvlak of op de bestemming wonen kleine kampeertreinen en paardenbakken mogelijk. Rondom deze gebieden kan de aanwezigheid van mensen toenemen, wat kan leiden tot verstoring door geluid, licht en fysieke aanwezigheid, kortom: tot nieuwe versturende elementen in het foerageergebied van de kraanvogel. Dit leidt tot significant negatieve effecten van verstoring door recreanten op het foerageergebied van de kraanvogel. De omschakeling van agrariërs naar bijvoorbeeld bloemen- en fruitteelt, die in het bestemmingsplan wordt toegestaan, kan leiden tot een toename van versturende teeltvormen. Daarmee is een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de kraanvogel niet uitgesloten. Het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand voorziet ten slotte in de mogelijkheid tot het oprichten van windturbines met een wiektiphoogte van 25 meter. Maximalisatie van het bestemmingsplan kan derhalve leiden tot negatieve effecten van windmolens op de instandhoudingsdoelstellingen van de kraanvogel.

4.2.1.2 Vecht- en Beneden Regge gebied

Verdroging en verzilting

Het bestemmingsplan voorziet in de voorzetting van de bestaande agrarische activiteiten en biedt mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen en omschakeling naar bijvoorbeeld fruit- en sierteelt. Bij de maximalisatie van het bestemmingsplan is sprake van een negatief effect van verdroging op de instandhoudingsdoelstellingen van het habitattypen beuken- eikenbos met hulst en de habitatrictlijnsoorten als bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper, kamsalamander en kruipend moerasscherm. Daarnaast zijn effecten op de habitattypen gelegen buiten het plangebied, maar binnen de invloedssfeer van 700 meter, te verwachten.

Verontreiniging

Maximalisatie van het bestemmingsplan maakt omschakeling naar intensievere teelten mogelijk. Daar agrarische gronden gelegen in het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied aan diverse sloten en waterlopen liggen zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen niet uitgesloten.

Verstoring door licht

De maximalisatie van het bestemmingsplan kan door het oprichten van lichtmasten en realisatie van open stallen leiden tot een toename van de verlichting op de watergangen in het Natura 2000-gebied. Negatieve effecten van licht op de instandhoudingsdoelstellingen van de habitatrictlijnsoorten kamsalamander, bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper en rivierdonderpad zijn derhalve aanwezig.

4.2.2 Conclusie

Voor de Natura 2000-gebieden Engbertsdijkvenen en Vecht- en Beneden-Regge gebied zijn significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de voor deze gebieden aangewezen habitattypen, habitatrictlijn- en vogelrichtlijnsoorten niet uitgesloten. Negatieve effecten van verdroging, verontreiniging en verlichting alsmede negatieve effecten door verstoring van rust zijn bij maximalisatie van het bestemmingsplan onvermijdelijk. Om die reden is een pakket aan mitigerende maatregelen voorgesteld. De mitigerende maatregelen voorzien in de uitsluiting en of beperking van activiteiten in specifieke gebieden in en rondom de Natura 2000-gebieden. Met voorstaand pakket aan maatregelen worden negatieve effecten van het plan verzacht dan wel voorkomen.

Uit de uitgevoerde passende beoordeling blijkt daarmee dat verzekerd is dat als gevolg van het bestemmingsplan buitengebied Twenterand, het plan op zichzelf en in cumulatie met andere plannen c.q. projecten gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de binnen de invloedssfeer van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden niet verslechteren en geen significant verstrend effect heeft op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

4.3 Milieueffectrapportage

4.3.1 Inleiding

Voor dit bestemmingsplan is een plan-MER opgesteld (zie Bijlage 2). Het MER heeft tot doel het milieu een volwaardige plaats te geven in het beleid. Het MER wordt niet als zelfstandig stuk door de raad vastgesteld, maar vormt een vast onderdeel bij dit bestemmingsplan.

De verplichting tot het opstellen van een plan-MER komt voort uit het feit dat significant negatieve effecten op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden vooraf niet zijn uit te sluiten. Ook in het kader van de Wet milieubeheer en het daaraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994 geldt voor dit bestemmingsplan de verplichting om een m.e.r.- procedure te volgen.

In het MER wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling (het vast te stellen bestemmingsplan). In het MER wordt een beschrijving gegeven van wat met de voorgenomen activiteit wordt beoogd en van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen.

4.3.2 Alternatief

In dit MER wordt één alternatief onderzocht. Om te komen tot een alternatief is eerst de beschikbare beleid- en milieugebruiksruimte in kaart gebracht. Hiervoor is gekeken naar de uitkomsten van de voortoets en de passende beoordeling (zie bijlage 6 bij het planMER).

Uit de voortoets blijkt dat enkele regelingen uit het voornemen kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden Vecht- en Beneden-Reggegebied en Engbertsdijksvenen, die binnen en aangrenzend aan het plangebied zijn gelegen. Om deze negatieve effecten te voorkomen worden in de passende beoordeling mitigerende maatregelen voorgesteld binnen de natuurgebieden en in bepaalde zones eromheen, die in het alternatief zijn meegenomen als alternatieve regelingen. Het gaat om maatregelen die gericht zijn op het voorkomen van verdroging en verzilting, verontreiniging, verstoring van rust en verstoring door licht.

Naast de alternatieve regelingen die zijn opgesteld ter bescherming van de Natura 2000-gebieden, zijn voor enkele andere aspecten alternatieve regelingen onderzocht. Voor geur is onderzocht wat het effect is wanneer in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het wijzigen van de diersoort bij een veehouderij.

Voor het aspect landschap is het effect onderzocht van een ruimere toekenning van te beschermen landschapswaarden (openheid, hoogteverschillen, lokale waterhuishouding, landschappelijk karakteristieke beplantingselementen, etc.). Concreet betekent dit dat in het alternatief meer gronden zijn aangeduid vanwege 'openheid' of 'waardevolle beplanting'. Hoogteverschillen worden beter beschermd doordat het afvlakken van hoogteverschillen in alle gevallen vergunningplichtig is en niet pas vanaf 40 cm verschil, zoals in het voornemen. Daarnaast is onderzocht wat het effect is wanneer in 'open' gebieden buiten het bouwvlak geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Ook is een alternatieve regeling opgenomen het voorkomen van het dichtslibben van het landschap in de omgeving Geerdijk Zuid, Hallerhoek.

4.3.3 Conclusies planMER

In het planMER zijn het voornemen (het bestemmingsplan) en het alternatief onderzocht op hun effect ten aanzien van de milieuthema's bodem, geur, gezondheid, landschap en cultuurhistorie, luchtkwaliteit, natuur en water. In onderstaand schema is de effectbeoordeling samengevat.

Milieuaspect	Toetsingscriterium	Maximalisatie van het voornemen	Maximalisatie van het alternatief
Bodem	- Toe-/afname bodemkwaliteit	-	-/0
Geur	- toename / afname aantal geurehinderden	--	-
Gezondheid	- Toe-/afname gezondheidsrisico's omwonenden veehouderijen (zoönosen)	0	0
	- Toe-/afname gezondheidsrisico's omwonenden agrarische bedrijven (gewasbescherming)	0	0
Landschap en cultuurhistorie	Deelscores: effecten van de mogelijke ontwikkelingen op de fysieke en beleefde kwaliteit van de landschapstypen:		
	1 Essen/kampenlandschap Hallerhoek en Linderbeek	-	0/-
	2 Mageleresch	0/-	0/-
	3 Broekontginningen Geerdijk-Noord	-	0/-
	4 Kleinschalig jong ontginningslandschap Geerdijk-zuid	-	0/-
	5 Bos op Zandstuve Linderveld	0/+	0/+
	6 Jong ontginningslandschap Linderveld	0/-	0/-
	7 Jong heideontginningslandschap Langeveen	0	0
	8 Jong hoogveenontginningslandschap Fortwijk	--	-
	9 Herverkaveld hoogveenontginningslandschap	--	0/-
	10 Oud hoogveenontginningslandschap Het Veenschap	-	0
	11 Hoogveenlandschap Engbertsdijksvenen	0	0
	- Totaalscore: effecten van de mogelijke ontwikkelingen op de fysieke en beleefde kwaliteit van het landschap	-	0/-
Luchtkwaliteit	- toe-/afname luchtkwaliteit	-	0/-
Natuur	- effecten van de mogelijke ontwikkelingen op instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000-gebieden;	-	0
	- effecten van de ontwikkelingen op de EHS;	-	0/-
	- effecten van de ontwikkelingen op bos en natuurgebieden buiten de EHS	+	+
	- effecten van de mogelijke ontwikkelingen op de ganzen- en weidevogelgebieden.	-	0/-
	- effecten van de mogelijke ontwikkelingen op overige natuur	-	0/-
Water	- Verandering waterkwaliteit	-	-
	- Verandering waterkwantiteit	--	-

Effecten per milieuthema

Bodem

In zowel het voornemen als het alternatief kan een maximalisatie leiden tot een grotere belasting van de bodem als gevolg van een toename van de aanwending van dierlijke meststoffen en een toename van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Vanwege de aard van de ondergrond (overwegend venige of zandige gronden) is de bodem overwegend weinig kwetsbaar. In het alternatief is het effect minder negatief doordat in de omgeving van de Natura 2000-gebieden geen teeltvormen zijn toegestaan waarbij een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is dan in de feitelijke situatie.

Geur

In de maximalisatie van het voornemen is in het grootste deel van het plangebied nog steeds sprake van een goede milieukwaliteit op het gebied van geurhinder. Rondom enkele veehouderijen is sprake van een matige tot redelijk goede milieukwaliteit en direct nabij enkele veehouderijen is de milieukwaliteit op het gebied van geur slecht.

Vooral ten zuidwesten van Den Ham en ten noorden van Vriezenveen is de geurbelasting hoger dan in de referentiesituatie. Het alternatief leidt slechts tot een zeer beperkte toename van de geurbelasting ten opzichte van de referentie.

Gezondheid

Effecten van ontwikkelingen bij veehouderijbedrijven op gezondheidsrisico's van omwonenden hebben met name te maken met het aantal dieren op een bedrijf en de afstand van het bedrijf tot burgerwoningen. In de maximalisatie van het voornemen worden beide ontwikkelingen uitsluitend toegestaan wanneer ze niet leiden tot een toename in de ammoniakemissie van het bedrijf.

Door deze voorwaarde zullen de dierenaantallen en de afstand van veehouderijen tot burgerwoningen in de maximalisatie van het voornemen niet tot nauwelijks toenemen. Om te kunnen uitbreiden zijn bedrijven genoodzaakt modernere bedrijfssystemen te introduceren, die er tevens op gericht zijn om uitbraken van infectieziekten te voorkomen.

In het voornemen en het alternatief is geregeld dat nieuwe toepassingen van gewasbeschermingsmiddelen niet zijn toegestaan binnen een afstand van 50 meter van de bestemmingsgrenzen van gevoelige bestemmingen (woningen). In het alternatief zijn bovendien geen bestrijdingsmiddelen toegestaan binnen de Natura 2000-gebieden en binnen een afstand van 300 meter van Natura 2000-gebieden. Zowel het voornemen als het alternatief scoren hiermee neutraal ten opzichte van de referentiesituatie. Zowel in het voornemen als in het alternatief worden geen negatieve effecten op de gezondheidsrisico's van omwonenden van akkerbouwbedrijven en veehouderijen verwacht.

Landschap en cultuurhistorie

Effecten op het landschap hangen vooral samen met het vergroten van bouwvlakken en het realiseren van voorzieningen aansluitend op de bouwvlakken. Bij een maximalisatie heeft dit tot effect dat in het kampen en essenlandschap gesloten clusters van erven ontstaan en het doorzicht door het landschap lokaal wordt geblokkeerd. In de grootschalige open gebieden (met name het jong hoogveenontginningslandschap Fortwijk en het herverkaveld hoogveenontginningslandschap) leidt de vergroting van bouwvlakken tot verdichte linten, waardoor het zicht op het achterliggende grootschalige open landschap wordt geblokkeerd. Dit geldt zowel voor het voornemen als voor het alternatief.

In het voornemen leidt ook de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten in bos tot een mogelijke bedreiging van de openheid. Dit betreft zowel de gebieden die in het voornemen niet als open zijn aangemerkt, zoals een deel van het essenlandschap in Hallerhoek en Linderbeek en in grote delen van het hoogveenontginningslandschap. In het alternatief is de openheid in veel meer gebieden beschermd en doet dit effect zich niet voor.

Beplanting is met name een karakteristiek element in het essenlandschap in Hallerhoek en Linderbeek. In het voornemen zijn houtsingels en bosjes beschermd maar niet de verspreid voorkomende losse beplantingselementen. Hierdoor is het bij een maximalisatie mogelijk dat beplanting wordt verwijderd. In het alternatief zijn ook deze verspreid voorkomende beplantingselementen beschermd. Ook in Geerdijk-zuid is relatief veel beplanting aanwezig. Deze bevindt zich vooral op percelen van burgerwoningen. Bij de maximalisatie van het voornemen zou een groot effect op kunnen treden als de beplanting zou worden verwijderd. De bescherming van de beplanting op de agrarische percelen in het alternatief leidt niet tot een wezenlijke vermindering van dit effect omdat de beplanting zich op woonpercelen bevindt.

Met name in het Essen/kampenlandschap wordt het reliëf van de essen in het voornemen niet volledig beschermd en kan door egalisatie worden bedreigd. In het alternatief is het reliëf in meer delen van dit gebied beschermd, waardoor het reliëf behouden blijft.

In de deelgebieden Westerhoeven en Buitenkuilen binnen het Herverkaveld hoogveenontginningslandschap blijkt kwel met potenties voor weidevogels een bijzondere waarde te zijn. Doordat in het voornemen de openheid en de waterhuishouding niet zijn beschermd kan deze waarde worden aangetast. In het alternatief is zij echter beschermd tegen negatieve effecten.

In de omgeving van het Veenschap kunnen in het voornemen graslanden omgezet worden in bouwland, met een negatief effect op het ecologisch en landschappelijk waardevolle micro reliëf. In het alternatief is deze omzetting niet mogelijk en is geen effect op het micro reliëf te verwachten.

Lucht

Effecten op het gebied van luchtkwaliteit in het plangebied worden vooral afgemeten aan een eventuele toe- of afname van de fijn stof concentratie in de lucht. In de gemeente Twenterand is in de referentiesituatie nergens sprake van een te hoge concentratie aan fijn stof. Fijn stof kan afkomstig zijn van verkeer, industrie en veehouderijen. Met betrekking tot verkeer en industrie worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden tot groei geboden. Veehouderijen kunnen (beperkt) uitbreiden, om welke reden een toename van de fijn stof emissie niet is uit te sluiten. Voor het alternatief zijn de milieueffecten beperkter dan voor het voornemen, omdat in het alternatief de agrariërs niet van diersoort mogen wijzigen. Dit betekent dat niet iedereen in de 'worst-case' situatie de diersoort gaat houden met de grootste fijn stof emissie. Bovendien speelt hier ook de beperking van de maximale oppervlaktemaat van het bouwvlak in de omgeving Geerdijk-Zuid en Hallerhoek.

Natuur

Bij uitvoering van het voornemen zijn significante effecten op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten. Er worden als gevolg van de ontwikkelingen effecten verwacht voor verdroging, verontreiniging en verstoring van rust in het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen ('-'). Ook zijn significante effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen die gelden voor de aangewezen habitats en soorten in het Natura 2000-gebied Vecht-Beneden-Reggegebied, namelijk verdroging, verontreiniging en verstoring door licht ('-'). De uit de passende beoordeling voorkomende mitigerende maatregelen zijn onderdeel van het alternatief. Daarmee scoort het alternatief voor de effecten op Natura 2000-gebieden een '0'.

Voor wat betreft de EHS scoort het voornemen negatief ('-'). Dit heeft met name te maken met de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten en door de ontwikkelingsmogelijkheden buiten het bouwvlak die in het voornemen zijn toegestaan. Bij de maximalisatie is er daarbij vanuit gegaan dat dit op alle locaties plaats zal vinden. Een gedeelte van deze negatieve effecten vindt niet plaats binnen het alternatief (score '0/-'), waarin onder meer een aanvullende bescherming plaatsvindt van landschapwaarden en gebieden zijn aangewezen waar het scheuren van grasland is uitgesloten. Voor wat betreft de conclusie voor 'overige natuur' kan worden aangesloten bij hetgeen is geconcludeerd ten aanzien van de effecten van het voornemen en het alternatief op de EHS.

De bos en natuurgebieden buiten de EHS vergroten doordat de oppervlakte van de gronden waarop de bestemming 'Bos' dan wel 'Natuur' wordt geprojecteerd groter is dan in de thans vigerende bestemmingsplannen. Het alternatief verschilt voor dit aspect niet van het voornemen. Beiden worden derhalve positief ('+') beoordeeld.

De maximalisatie van het voornemen leidt tot verstoring van de landschappelijke openheid en mogelijk tot afname van beschikbaar ganzen- en weidevogelleefgebied ten opzichte van de referentie situatie. Deze afname wordt niet alleen veroorzaakt door oppervlakteverlies, in die zin dat er ontwikkelingen plaatsvinden in weidevogelgebieden, maar daarnaast door de invloed van verlichting bij bijvoorbeeld paardenbakken en geluid als gevolg van de mogelijke toename van recreanten in het gebied. Ook de realisatie van de windturbines is negatief voor de weidevogels en ganzen. Daarmee scoort het voornemen negatief ('-').

Water

Met betrekking tot waterkwaliteit treden er bij een maximalisatie van het voornemen en het alternatief met name negatieve effecten door verontreiniging als gevolg van uitspoeling van nutriënten naar het oppervlaktewater, de grondwaterbeschermingsgebieden en de KRW-waterlichamen. In het alternatief is dit effect minder aanwezig, doordat uitspoeling van gewasbeschermingsmiddelen nabij de Natura 2000-gebieden wordt voorkomen.

Het effect op de waterkwantiteit wordt bij de maximalisatie van het voornemen en van het alternatief vooral veroorzaakt door perceelontwatering door greppels, sloten of drainage in landbouwpercelen en door grondwateronttrekkingen voor beregening, bevloeiing, veedrenking of spoelwater op het agrarische erf. Ook treden er negatieve effecten op door het telen van gewassen met een hogere verdamping. Ook met betrekking tot waterkwantiteit wordt in het alternatief een negatief effect nabij de Natura2000-gebieden voorkomen.

4.3.4 Doorwerking planMER in het bestemmingsplan

Met inachtneming van de uitkomsten van de passende beoordeling en het MER zijn alle mitigerende maatregelen uit de Passende Beoordeling in de regels doorgevoerd:

Aanpassingen aan het bestemmingsplan ten aanzien van natuurwaarden

Ten aanzien van Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen:

- Ter voorkoming van verdroging en verzilting:
 1. In en binnen de effectafstand van 1000 meter vanaf de rand van het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen is:
 - a. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan;
 - b. wijziging van bestaande drainage toegestaan, mits de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage en als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering.
- Ter voorkoming van verontreiniging:
 1. Binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is:
 - a. zijn teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig is, niet mogelijk;
 - b. is het scheuren van grasland niet toegestaan.
 2. Binnen de effectafstand van 300 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen:
 - a. zijn teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig is, mogelijk, mits:
 - percelen bij bespuiten omzoomd zijn met (kunstmatige) afscherming door tijdelijk winddoek met een minimum hoogte van tenminste de spuitboom- of gewashoogte;
 - spuitvrije zones van ten minste 5 meter rond watergangen worden gehanteerd;
 - b. is het scheuren van grasland niet toegestaan.
- Ter voorkoming van verstoring van rust:
 1. Voor de gronden gelegen in en binnen een de effect afstand van 1000 meter rond het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen is het gebruik en plaatsen van verlichting mogelijk mits:
 - a. bij oprichting van verlichting bij paardenbakken vogelvriendelijke LED-verlichting wordt gerealiseerd;
 - b. vrijstaande verlichtingsarmaturen, anders dan verlichting bij paarden, niet hoger zijn dan 1 meter ten opzichte van het maaiveld;
 - c. gevelarmaturen niet hoger zijn geplaatst dan goothoogte bebouwing;
 - d. nieuwe verlichting van bestaande paden en wegen enkel toegestaan indien vogelvriendelijke LED-verlichting met dimregime wordt toegepast.
 2. In en binnen de effectafstand van 500 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen is:
 - a. het realiseren van paardenbakken enkel toegestaan op het agrarisch bouwvlak en binnen de bestemming wonen, mits door landschappelijke inpassing de paardenbakken worden omzoomd met beplanting van ten minste 2 meter hoog ten einde optische verstoring en uitstraling van licht te voorkomen;
 - b. kleinschalig kamperen enkel toegestaan op het agrarisch bouwvlak en binnen de bestemming wonen, mits door landschappelijke inpassing het terrein wordt omzoomd met beplanting van ten minste 2 meter hoog ten einde optische verstoring en uitstraling van licht te voorkomen;
 - c. het oprichten van windturbines niet toegestaan ten einde optische verstoring te voorkomen;
 - d. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan ten einde optische verstoring en aantasting van de openheid te voorkomen;
 - e. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan ten einde verstoring van rust te voorkomen.
 3. Buiten de effectafstand van 500 meter, maar binnen de effectafstand van 1000 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen is:
 - a. het realiseren van paardenbakken toegestaan op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak wonen, mits door landschappelijke inpassing de paardenbakken worden omzoomd met beplanting van ten minste 2 meter hoog ten einde optische verstoring en uitstraling van licht te voorkomen;
 - b. kleinschalig kamperen enkel toegestaan op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak wonen, mits door landschappelijke inpassing he terrein wordt omzoomd met beplanting van ten minste 2 meter hoog ten einde optische verstoring en uitstraling van licht te voorkomen.

- c. het oprichten van windturbines niet toegestaan ten einde optische verstoring te voorkomen;
 - d. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan ten einde optische verstoring en aantasting van de openheid te voorkomen;
 - e. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan ten einde verstoring van rust te voorkomen.
4. In en binnen de effectafstand van 1000 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen is:
- a. de aanleg van nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan ten einde verstoring van rust te voorkomen.

Ten aanzien van Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied:

- Ter voorkoming van verdroging en verzilting:
 1. Binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied is:
 - a. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan.
 - b. wijziging van bestaande drainage toegestaan mits de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage en als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering.
 - c. het dempen van watergangen niet toegestaan.
 2. Binnen de effectafstand van 700 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied is:
 - a. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan.
 - b. wijziging van bestaande drainage toegestaan mits de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage en als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering.
 - c. dempen van watergangen en verwijderen van drainagemiddelen altijd toegestaan.
- Ter voorkoming van verontreiniging:
 1. Binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied:
 - a. zijn teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig is, niet mogelijk;
 - b. is het scheuren van graslanden niet toegestaan.
 2. Binnen de effectafstand van 300 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied:
 - a. zijn teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig is, zijn mogelijk, mits:
 - percelen bij bespuiten omzoomd zijn met (kunstmatige) afscherming door tijdelijk winddoek met een minimum hoogte van tenminste de spuitboom- of gewashoogte;
 - spuitvrije zones van ten minste 5 meter rond watergangen worden gehanteerd;
 - b. is het scheuren van grasland niet toegestaan.
- Ter voorkoming van verstoring door licht:
 1. Binnen de grenzen en binnen de effectafstand van 300 meter vanaf de rand het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied is:
 - a. realisatie en ingebruikname van een open stal enkel toegestaan bij:
 - b. gebruik van stalgordijnen tussen zonsondergang en zonsopkomst;
 - c. toepassing van erfbepanting waarbij goothoogte van de stal maatgevend is voor de minimale beplantingshoogte;
 - d. plaatsing dichte zijden stal richting watergangen met habitatrictlijnsoorten;
 - e. verlichting van paardenbakken niet toegestaan.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan ten aanzien van landschapswaarden

Verder zien de aanpassingen aan het bestemmingsplan vooral op de bescherming van het landschap:

- In het essen- en kampenlandschap Hallerhoek – Linderbeek is voor de bescherming van de openheid van de essen en het beekdeel van de Linderbeek is het alternatief gevolgd. De open gebieden zijn zorgvuldig geselecteerd waarbij grote aandacht uitgegaan is naar de essen in het landschap die vanouds een open karakter hebben.
- Kenmerkend voor het essen- en kampenlandschap Hallerhoek – Linderbeek is de kamerstructuur die ontstaat door de afwisseling van open gebieden en de aanwezigheid van beplantingen zoals houtsingels. Omdat de beplantingen een belangrijk kenmerk vormen en tevens onder druk staan worden deze beschermd. De houtsingels zijn reeds specifiek aangeduid en beschermd. Aanvullend worden naar aanleiding van de effectbeoordeling ook alle andere beplantingen (relicten van houtsingels) beschermd via een omgevingsvergunningstelsel. Niet alleen voor de landschappelijke waarden, maar ook voor het behoud van de ecologische waarden is dit waardevol.
- Tevens heeft het alternatief aanleiding gegeven om de bolling van de es beter te beschermen. Het gaat met name om de Mageleresch, waar niet alleen egalisatiewerken vanaf 40 cm aan een omgevingsvergunning worden gebonden, maar alle egalisatiewerken. Hierdoor is het behoud van de geleidelijke glooiing beter gegarandeerd.
- Broekontginning Geerdijk noord: de openheid in Geerdijk noord is zeker aanwezig, maar heeft op zichzelf niet een bijzonder grootschalig karakter. De broekontginning Geerdijk loopt echter naar het noorden door richting het gebied Munnikenmaten in de gemeente Ommen. Geleidelijk neemt de openheid sterkt toe, hetgeen aansluit op de duidelijk waarneembare ontginningsrichting vanaf de Hammerfliet naar het noorden. In het gebied Munnikenmaten is de openheid door de gemeente Ommen beschermd. Vanwege de samenhang tussen Geerdijk noord en Munnikenmaten wordt ook de openheid in Geerdijk noord beschermd in het bestemmingsplan.
- In het Kleinschalig jong ontginningslandschap Geerdijk-zuid is de aanwezigheid van beplanting een belangrijk kenmerk. Veel beplanting komt voor rondom de erven met een woonbestemming. De verwachting is dat deze beplanting over het algemeen gehandhaafd blijft vanwege de gewenste privacy op het eigen terrein. Verspreid over het gebied zijn lokaal restanten van houtsingels aanwezig. De houtsingels zelf zijn beschermd. Omdat beplanting een belangrijk kenmerk van dit landschapstype vormt worden aanvullend ook de overige nog aanwezige opgaande beplantingselementen beschermd via een omgevingsvergunningstelsel. Niet alleen voor de landschappelijke waarden, maar ook voor het behoud van de ecologische waarden is dit waardevol.
- Ook in de hoogveenontginningslandschappen blijkt uit de beoordeling van het alternatief dat de bescherming van de openheid een belangrijke kernwaarde van dit landschapstype vormt en beter beschermd kan worden dan in het voornemen. Het betreft het gehele jong hoogveenontginningslandschap Fortwijk en grote delen van het Herverkaveld hoogveenontginningslandschap. De bescherming van de openheid betekent ten eerste dat het aanbrengen van hoogopgaande beplanting (met uitzondering van erfbeplanting) en fruitteelt aan een omgevingsvergunning wordt gebonden. In de praktijk zal de agrarische bedrijfsvoering hierdoor niet bijzonder door gehinderd worden, terwijl er wel een potentiële dreiging voor het landschap wordt weggenomen. Ten tweede richt de bescherming van de openheid zich op het behouden van het zicht op de opengebieden vanaf de openbare weg. Bij het verlenen van bouwvergunningen kan de gemeente nadere eisen stellen ten aanzien van de locatie van de bebouwing om het doorzicht te behouden. Ook zal het behoud van de openheid worden meegewogen bij het bepalen van de oriëntatie van het agrarische bouwvlak als er sprake is van een vergroting van het bouwvlak. In de praktijk zal dit betekenen dat het bouwvlak bij een uitbreiding eerder loodrecht op de weg georiënteerd kan zijn, dan parallel aan de weg.
- In het Herverkaveld hoogveenontginningslandschap blijkt uit het alternatief dat de waterhuishouding vanwege de aanwezigheid van kwel, gecombineerd met de potenties voor weidevogels en kwelvegetaties extra bescherming behoeft. Dit betreft met name de deelgebieden Westerhoeven en Buitenkuilen. In deze gebieden zijn daarom in het bestemmingsplan ingrepen die leiden tot een mogelijke wijziging van de waterhuishouding aan een omgevingsvergunning gebonden.
- Ook in de omgeving van het Veenschap blijkt uit het alternatief dat er zich nog met name negatieve effecten voor kunnen doen doordat graslanden omgezet kunnen worden in bouwland. Hoewel in lijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan het micro reliëf is beschermd, zou dit ecologisch en landschappelijk waardevolle micro reliëf alsnog kunnen worden aangetast bij de omzetting van grasland in bouwland. Daarom is in het bestemmingsplan het scheuren van grasland alsnog aan een omgevingsvergunning gebonden.
- Verspreid over het gebied komt beschermd flora en fauna voor, waarvan een aantal soorten specifiek op de agrarische erven te verwachten is. Om effecten op deze flora en fauna te voorkomen is in de regels opgenomen dat bij het verplichte erfinrichtingsplan dat moet worden opgesteld, ook aandacht moet worden besteed aan het voorkomen van effecten op beschermd flora en fauna.
- In het kader van het streven naar opwekking van duurzame energie wordt het mogelijk gemaakt, niet alleen op daken, maar ook buiten het bouwvlak op het maaiveld 150 m² aan zonnepanelen te plaatsen. Duurzaamheid prevaleert boven het risico op een negatief effect op landschap.

- Ook windturbines met een maximale tiphoogte van 25 m. zijn op het agrarische bouwvlak (buiten het invloedsgebied van de Natura 2000-gebieden) toegestaan en dragen bij aan de opwekking van duurzame energie. Ook voor deze windturbines geldt dat het effect op het landschap niet opweegt tegen het belang van het opwekken van duurzame energie. Via erfinrichtingsplan wordt gestimuleerd dat het effect op het landschap en op de ecologische waarden op het betreffende erf wordt geminimaliseerd.
- Vanwege de negatieve effecten van de toevoeging van grote oppervlakten verharding voor de afvoer van hemelwater is in het plan de verplichting opgenomen om bij een nieuw bouwplan dat leidt tot een verhard oppervlakte van 1.500 m² of meer ten opzichte van de bestaande verharding minimaal 10% van het bouwvlak te benutten voor waterberging.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan ten aanzien van geur

Voor geur is onderzocht wat het effect is wanneer in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen voor het wijzigen van de diersoort bij een veehouderij.

Voor het overige zijn de effecten geen aanleiding om het plan te wijzigen. Dat de geschetste maximalisatie zal optreden wordt als zeer onwaarschijnlijk ingeschat. Deze inschatting laat geen ruimte om de economisch al te zeer te benadelen door extra regels op te leggen. Bovendien heeft de gemeente voldoende middelen om tijdig te kunnen ingrijpen en het bestemmingsplan zo nodig aan te passen.

4.4 Milieuaspecten

Zoals in de inleiding aangegeven worden in dit bestemmingsplan bij recht geen grote ruimtelijke veranderingen mogelijk gemaakt. De benoemde milieuthema's zijn hieronder daarom algemeen beschreven.

4.4.1 Bodem

In het document 'Gebiedsgericht Milieubeleid Gemeente Twenterand 2011-2015' geeft de gemeente haar ambities weer voor diverse milieuaspecten, verdeeld over de gebiedscategorieën 'woongebied', 'bedrijventerrein', 'buitengebied' en 'natuurgebied'. Voor de eerste drie gebieden streeft de gemeente ernaar dat op onverdachte locaties (locaties waar geen bodemvervuiling wordt verwacht) de bodemkwaliteit gelijk blijft of beter wordt. Binnen natuurgebieden streeft de gemeente voor zowel verdachte als onverdachte locaties naar de kwaliteitsklasse AW2000 ("schone grond": grond die voldoet aan de achtergrondwaarden en zonder restricties vrij toepasbaar is).

Vooralsnog komen uit dit beleid geen specifieke aspecten naar voren die een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden nagegaan of de bodem en het grondwater vrij zijn van verontreiniging en daarmee geschikt zijn voor de nieuwe functie. Zodra zich een ontwikkeling voordoet die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk wordt gemaakt, wordt op dat moment het aspect bodem onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.4.2 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet Milieubeheer ten aanzien van Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Deze wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden gekeken naar het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien ze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet bovendien worden bekeken of het aanvaardbaar is om een plan op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling van mensen in het plangebied aan luchtverontreiniging een rol. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur, die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Dit is onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect luchtkwaliteit onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.4.3 Geluid

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder (Wgh) en kan worden verdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie. De Wet geluidhinder vormt het kader voor toetsing van initiatieven.

De gemeente Twenterand heeft in de nota 'Gebiedsgericht Milieubeleid Gemeente Twenterand 2011-2015' vastgelegd welk geluidsniveau zij per gebied aanvaardbaar vindt. Voor het buitengebied is de gemeentelijke ambitie dat het geluidsniveau wat betreft verkeerslawaai onder de 55 decibel (dB) blijft. Het geluidniveau vanwege bedrijven mag in het buitengebied maximaal 45 dB bedragen.

Gebiedstype	Geluidsbelasting vanwege	Gebiedsambitie	
Woongebied	Wegverkeer Railverkeer Bedrijven	43-48 dB (A) 50-55 dB (A) 45-50 dB (A)	redelijk rustig
Bedrijventerrein	Wegverkeer Railverkeer Bedrijven	43-48 dB (A) 50-55 dB (A) 50-55 dB (A)	redelijk rustig tot onrustig
Buitengebied	Wegverkeer Railverkeer Bedrijven	43-48 dB (A) 50-55 dB (A) 40-45 dB (A)	rustig tot redelijk rustig
Natuurgebied	Wegverkeer Railverkeer Bedrijven	43-48 dB (A) 50-55 dB (A) max. 40 dB (A)	zeer rustig tot redelijk rustig

Ambitietabel geluidsbelasting Twenterand

Weg- en railverkeerslawaai

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Woningen zijn uitsluitend toegestaan op hun huidige locatie. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw van woningen op een nieuwe plek. Aangezien als voorwaarde aan deze afwijkingsbevoegdheid is gekoppeld dat de nieuwe plek van de woning milieutechnisch gezien een betere moet zijn dan de oude, bestaat echter geen gevaar dat nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de buurt van een weg of spoorlijn worden gerealiseerd.

Industrielawaai

In de Wgh is bepaald dat rond industrieterreinen waarop bepaalde, krachtens de Wet milieubeheer, aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (grote lawaaimakers), een geluidszone moet zijn vastgesteld.

Buiten de geluidszone rondom een industrieterrein mag de gezamenlijke geluidbelasting van de op het industrieterrein gevestigde inrichtingen niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel lawaaimakers als aan woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Lawaaimakers kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (gezondheidsgebouwen, onderwijsgebouwen), binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de lawaaimakers toe.

Binnen de gemeente Twenterand bevindt zich één bedrijf waarvoor een geluidszone is ingesteld. Deze zone bevindt zich gedeeltelijk in het buitengebied en is te zien in paragraaf 3.16.1.

4.4.4 Geur

Sinds 1 januari 2007 geldt voor heel Nederland de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Deze wet schrijft voor hoe de gemeente de geurbelasting op gebouwen moet beoordelen bij een vergunningaanvraag voor een nieuwe veehouderij of vergroting van een veehouderij. Een vergunning wordt geweigerd als de geurbelasting op zogenaamde geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) hoger wordt dan de voor het gebied vastgestelde waarde.

In Twenterand gelden de geurnormen van 3 odour units (ou) per m³ 98 percentiel voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (woongebied en bedrijventerrein) en van 14 ou voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (buitengebied en natuurgebied).

Gebiedstype	Gebiedsambitie m.b.t. geur
Woongebied	Maximaal 3 odour units ter hoogte van geurgevoelige objecten
Bedrijventerrein	Maximaal 3 odour units ter hoogte van geurgevoelige objecten
Buitengebied	Maximaal 14 odour units ter hoogte van geurgevoelige objecten
Natuurgebied	Maximaal 14 odour units ter hoogte van geurgevoelige objecten

Ambitietabel geurbelasting Twenterand

Voor bepaalde veehouderijbedrijven (met bijvoorbeeld koeien of paarden) geldt een vaste afstand die in acht genomen dient te worden tussen een woning en een veehouderij.

Zodra een ontwikkeling zich voordoet, die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging mogelijk kan worden gemaakt, wordt op dat moment het aspect geur onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving en normen.

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

Voorliggend plan biedt bij recht geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren die van invloed kunnen zijn op gevoelige functies.

Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied die met een afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, worden getoetst aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Daarin zijn richtafstanden van milieubelastende functies ten opzichte van milieugevoelige functies opgenomen. Indien voldaan kan worden aan de gestelde richtafstanden, mag verondersteld worden dat de op te richten (hinderveroorzakende) functie geen belemmeringen en/of hinder geeft voor omliggende gevoelige functies als wonen. Dit is tevens als voorwaarde opgenomen bij de mogelijkheden die via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden worden geboden.

4.4.6 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat regels op grond waarvan de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum dienen te worden beperkt.

In het plangebied bevinden zich meerdere inrichtingen en transportroutes die ruimtelijk relevant zijn vanwege hun invloed op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Dit zijn onder andere:

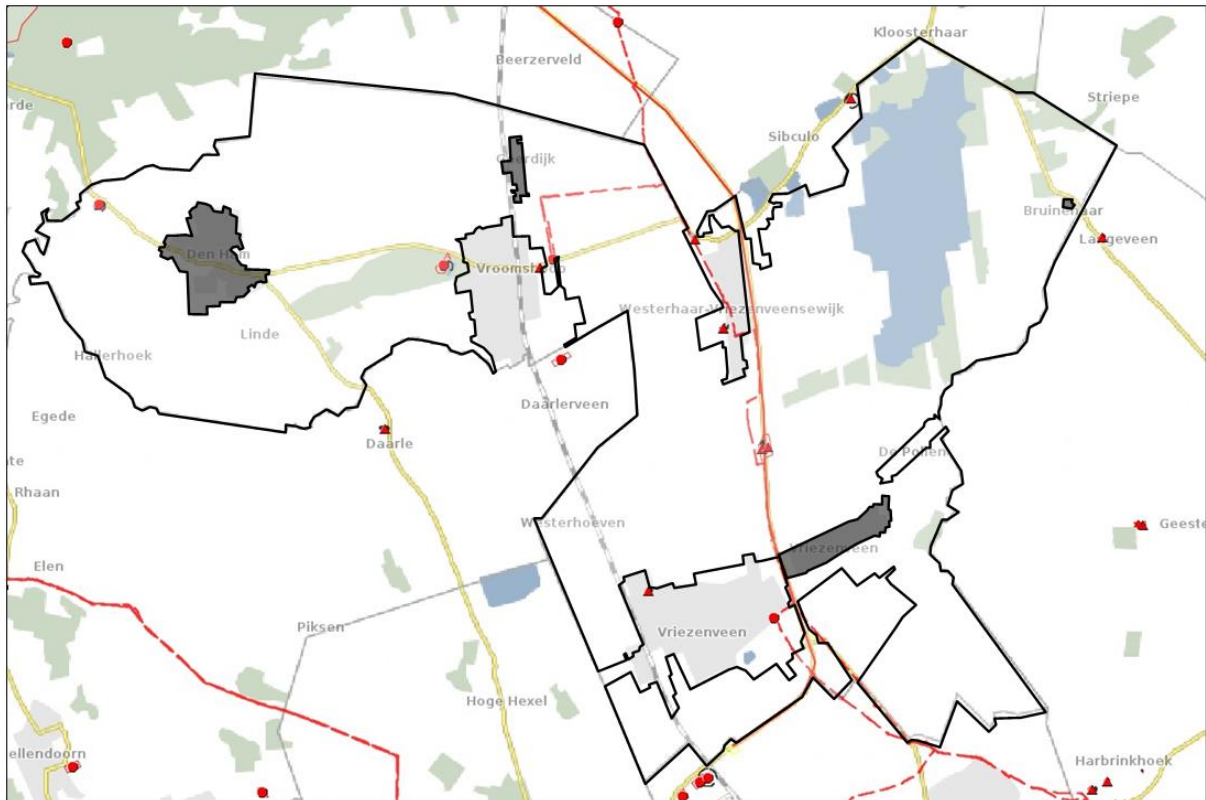
- de tankstations aan de N36 met lpg;
- zwembaden met een chloorbleekloogtank;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N36);
- transport van gas

Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid is opgenomen in de nota 'Gebiedsgericht Milieubeleid Gemeente Twenterand 2011-2015'. Voor het buitengebied is de gemeentelijke ambitie dat voor nieuwe risicovolle inrichtingen de 10^{-6} contour binnen de inrichtingsgrenzen ligt. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten (zoals woningen) kunnen eventueel gemotiveerd worden toegestaan binnen een bestaande 10^{-6} contour.

De komst van nieuwe inrichtingen met enige risicobelasting kan onder voorwaarden worden toegestaan. Een dergelijke ontwikkeling dient echter te worden onderzocht en moet daarom via een herziening van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Voor de hogedruk aardgasleidingen waarvoor nog geen berekeningen zijn uitgevoerd is nader onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 4). Hierbij is gebruik gemaakt van het rekenpakket CAROLA

(Computer Applicatie voor Risicoberekeningen aan Ondergrondse Leidingen met Aardgas). Het rekenpakket is gebaseerd op een rekenmethodiek die is ontwikkeld door de Gasunie en het RIVM.



Figuur: uitsnede van de Risicokaart

Plaatsgebonden risico

Binnen het plangebied is sprake van meerdere plaatsgebonden 10^{-6} risicocontouren vanwege de gasleidingen. Uit het onderzoek blijkt dat de plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour van de gasleidingen in (de omgeving van) het plangebied niet reikt tot over (beperkt) kwetsbare functies. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Groepsrisico

Het plangebied is deels binnen enkele invloedsgebieden van buisleidingen van Gasunie gelegen. Omdat de invloedsgebieden het plangebied deels overlappen, is de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. Uit de CAROLA-berekening blijkt dat voor buisleiding N527-40-deel 1 sprake is van een groepsrisico. De oriëntatiewaarde wordt echter niet overschreden. De hoogte van het groepsrisico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand.

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand.

4.5 Water

4.5.1 Inleiding

Om te garanderen dat water voldoende aandacht krijgt bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de zogenaamde 'watertoets' in het leven geroepen. Hiertoe hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen de 'Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21^e eeuw' en de 'Handreiking watertoets' ondertekend. Doel van de watertoets is het vroegtijdig en expliciet betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Het resultaat hiervan wordt vastgelegd in de zogenaamde 'waterparagraaf'.

De belangrijkste partners op het gebied van waterbeleid zijn op hoofdlijnen de Europese Unie en het Rijk en de provincie en meer specifiek Rijkswaterstaat, de waterschappen en gemeenten. Het Rijk geeft richting aan het beleid op hoofdlijnen, daarbij rekening houdend met de Europese 'Kaderrichtlijn Water'. Binnen deze kaders zorgen provincies, waterschappen en gemeenten voor een integraal waterbeheer waarbij belangen worden afgewogen. Het waterschap Vechtstromen (samenvoeging van de voormalige waterschappen Regge & Dinkel en Velt & Vecht) behartigt alle aspecten van het beheer van de regionale wateren. Een uitzondering betreffen de grondwateraspecten, waarvoor de provincie als waterbeheerder geldt.

4.5.2 Keur

Zaken die in de Keur van de waterschappen zijn geregeld zijn in het bestemmingsplan niet opgenomen. Dit zou immers resulteren in een dubbele regelgeving. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Vanwege de Keur kan het waterschap echter wel aanvullende regels stellen. Doel van de Keur is het veiligstellen van de waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen. De Keur bevat daartoe geboden en verboden (met betrekking tot wateren) ter bescherming van de aan- en afvoer van water en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem. De Keur bestaat uit drie gedeeltes: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen.

4.5.3 Water in dit bestemmingsplan

De gemeente acht een duurzaam en veilig watersysteem van belang en zoekt bij het opstellen van het bestemmingsplan afstemming met het waterschap Vechtstromen. De hoofdwatergangen zijn rechtstreeks opgenomen met een bestemming Water op de verbeelding.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en verder geen directe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn effecten op de waterhuishouding verder niet te verwachten. Wanneer zich een ontwikkeling voordoet dient op dat moment aan het aspect water te worden getoetst. In algemene zin zijn ingrepen die significant effect kunnen hebben op de waterhuishouding, zoals het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van verhardingen, niet bij recht toegestaan, maar gekoppeld aan een omgevingsvergunning.

4.6 Flora en Fauna

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet (waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen) en de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie, maar er worden ook kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Zo kunnen agrarische bedrijven binnen hun bouwpercelen bebouwing oprichten en is natuurontwikkeling in bepaalde gebieden mogelijk. Deze ingrepen hebben mogelijk invloed op beschermde planten en dieren die ter plaatse voorkomen.

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal en zullen vooral in het agrarisch gebied en bovendien op bestaande bouwpercelen plaatsvinden.

Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene vrijstelling. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan door middel van afwijking van de gebruiks- en/of bouwregels of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming onderzocht aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat vooral is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van het landelijk gebied van de gemeente Twenterand.

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad van Twenterand een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorzien. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;

- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De gemeenteraad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan geen (grootschalige) ontwikkelingen in het landelijk gebied toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente).

Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan geen kosten voor de gemeente.

Via de legesverordening worden kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan wordt daarom niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet van het plan

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een juridische toelichting gegeven. Uitgelegd wordt hoe het bestemmingsplan is opgebouwd en hoe de diverse onderdelen van het plan werken.

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

5.2 De verbeelding

Sinds de Wro in 2008 in werking is getreden, is het digitale bestemmingsplan leidend. De verbeelding bij dit plan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website. Per locatie worden via deze digitale verbeelding alle relevante aspecten op eenvoudige wijze ontsloten. De analoge verbeelding, die te raadplegen is op het gemeentehuis, bestaat uit 10 kaartbladen met een bijbehorende legenda.

Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn (in elk geval binnen de planperiode) wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken. Voorwaarde hierbij is dat de haalbaarheid voldoende is aangetoond.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens). Deze aanduidingen worden verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn gebiedsaanduidingen en ze geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van een aardgasleiding). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

5.3 De regels

De regels van het plan zijn conform de standaard ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 bevat overgangs- en slotregels.

5.3.1 Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijking van gebruiks- of bouwregels en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking van een regel toe te staan dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

5.3.2 Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen. Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid een of meerdere afwegingscriteria/voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige verlangd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van bijvoorbeeld burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

5.4 Overgangsrecht

Ter waarborging van bestaande rechten dient een nieuw bestemmingsplan te voorzien in overgangsrecht. Eenvoudig gezegd houdt dit in dat bestaande aanspraken met betrekking tot het gebruik van bepaalde gronden dienen gerespecteerd te worden.

De basis voor het opnemen van overgangsrechtelijke bepalingen in een bestemmingsplan vormt het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dat samen met de Wro op 1 juli 2008 in werking is getreden. In hoofdstuk 3 van het Bro is geregeld dat een bestemmingsplan enkele verplichte onderdelen moet bevatten. Daaronder valt onder andere de verplichte opneming van overgangsbepalingen. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor bouwovergangsrecht, artikel 3.2.2 stelt regels voor gebruiksovergangsrecht.

In de praktijk leidt de zinsnede "gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd" bij de bepaling over bouwwerken tot veel onduidelijkheden, met name in het geval van een voormalige agrarische schuur op de bestemming Wonen. De bestemming Wonen laat vrijstaande bijgebouwen tot maximaal 150 m² toe (bij sloop van de bestaande bijgebouwen kan eventueel afwijking worden verleend tot maximaal 250 m²), terwijl de van oudsher bestaande schuren op deze percelen vaak deze oppervlakte ruim overstijgen. Omdat een nieuw te bouwen bijgebouw dus kleiner moet zijn dan de bestaande bebouwing, kiezen mensen er vaak voor de schuur te gaan "renoveren", met andere woorden gedeeltelijk te gaan veranderen of vernieuwen.

Onduidelijk is wat er precies onder gedeeltelijke vernieuwing of verandering moet worden verstaan. Duidelijk is dat een gedeeltelijke vernieuwing of verandering er niet toe mag leiden dat een bouwwerk wordt afgebroken en geheel opnieuw wordt opgebouwd. Evenmin is het de bedoeling dat in een betrekkelijk korte tijd in feite een compleet nieuw bouwwerk wordt gerealiseerd door in opeenvolgende fasen systematisch nagenoeg alles af te breken en te herbouwen. Dergelijke handelwijzen zijn in strijd met het de strekking van het overgangsrecht. Overgangsrecht is er namelijk altijd op gericht het bouwwerk uiteindelijk te doen verdwijnen, omdat het betreffende bouwwerk strijdig is met het geldende bestemmingsplan (en vaak ook met provinciaal beleid).

Om deze reden zijn enkele uitgangspunten geformuleerd voor de uitleg van de overgangsbepaling in het voorliggende bestemmingsplan. De uitgangspunten dragen bij aan een eenduidige uitleg van het overgangsrecht en leiden daarmee tot meer duidelijkheid en rechtszekerheid voor de burger. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering is mogelijk zolang de planafwijking naar aard niet wordt vergroot en er overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan en:

- de hoofddragconstructie wordt gehandhaafd. Van losse constructieonderdelen zoals fundering, spanten, draagbalken, gordingen en draagmuren mag maximaal 20% worden vervangen;
- de uiterlijke verschijningsvorm zoals oppervlakte (behoudens een eventuele uitbreidingsmogelijkheid in het bestemmingsplan Buitengebied), goot- en nokhoogte en dakhelling, ongewijzigd blijft;
- in gevelindeling en materiaalgebruik slechts veranderingen van ondergeschikte aard plaatsvinden;
- geen nieuwe funderingen en/of nieuwe draagmuren worden geplaatst (behoudens eventuele uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied).

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Proces en communicatie

[PM]

6.2 Inspraak

[PM]

6.3 Vooroverleg

[PM]

6.4 Zienswijzen

[PM]

Bijlage 1 Beleidsbijlage

Bijlage 2 PlanMER

Bijlage 3 Passende beoordeling

Bijlage 4 Onderzoek risico's buisleidingen