

Bestemmingsplan

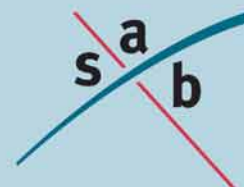
Buitengebied, Ommerweg 66 Den Ham

Gemeente Twenterand

Datum: 19 oktober 2010

Projectnummer: 90624

ID: NL.IMRO.1700.BPBG2009PH0023-vas1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Globale ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving van het bedrijf	5
2.3	Planbeschrijving	5
3	Haalbaarheid van het plan	6
3.1	Beleid	6
3.2	Milieu	7
3.3	Water	10
3.4	Archeologie	11
3.5	Flora en fauna	12
3.6	Verkeer en parkeren	14
3.7	Economische uitvoerbaarheid	14
4	Wijze van bestemmen	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Dit bestemmingsplan	16
5	Procedure	18

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, Grondslag BV, 1 april 2010
- Bijlage 2: Flora- en faunaraapportage, SAB, 27 oktober 2009

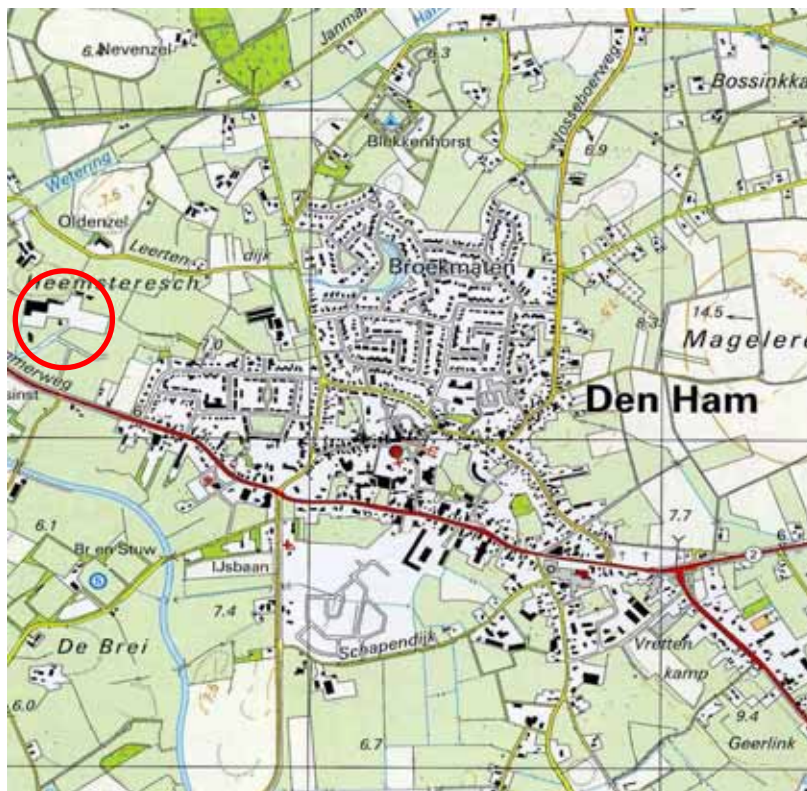
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Ommerweg 66 te Den Ham is sinds eind jaren tachtig een paardenfokkerij aanwezig. De fokkerij maakt onderdeel uit van de Roelofs Groep. Aanleiding van dit bestemmingsplan is de wens om een tweede onderdeel van de fokkerij te verplaatsen naar de Ommerweg 66 zodat alle activiteiten op deze locatie geconcentreerd zijn. Hiervoor moet het bouwperceel en het te bebouwen oppervlak uit worden gebreid. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, zodat een herziening noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Globale ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Ommerweg 66 te Den Ham, gemeente Twenterand. Het plangebied ligt ten westen van Den Ham. Op onderstaand kaartfragment is de ligging globaal aangegeven.



Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 november 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel d.d. 25 juni 2007.

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' toegerekend met daarbij een aanduiding "Paardenhouderij, -fokkerij". De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een Bedrijf voor paardenhouderij en -fokkerij met een bedrijfswoning. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwperceel tot een maximum oppervlak van 1732 m². Doel van dit bestemmingsplan is het vergroten van het bouwperceel in oostelijke richting ten behoeve van de uitbreiding van stalruimte en een extra bedrijfswoning en het toestaan van een hoger percentage bebouwd oppervlak.



Uitsnede uit de plankaart. De rode lijn geeft de gewenste nieuwe grens van het bouwblok aan

Om voorliggend plan mogelijk te maken is het nodig een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005" op te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 "het plan" de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Inleiding

Voorliggend plan betreft het vergroten van de bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van een paardenhouderij, -fokkerij in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van het bedrijf. Vervolgens wordt het plan beschreven.

2.2 Beschrijving van het bedrijf

Roelofs is een familiebedrijf met als hoofdactiviteiten advies en ontwerp bij infraprojecten, wegenbouw, zandwinning, planontwikkeling en springpaardenfokkerij. In Den Ham staat het hoofdkantoor. Het bedrijf heeft de ambitie een toonaangevende middelgrote onderneming te zijn, die op een duurzame, maatschappelijk verantwoorde wijze bouw- en infraprojecten ontwikkelt en realiseert en hierin excelleert door nauw en innoverend samen te werken met klanten, medewerkers en eindgebruikers. Om te voldoen aan de wensen en verwachtingen van alle belanghebbenden, waarborgen zij de bedrijfscontinuïteit door innovatie, hoge kwaliteit, voortdurende verbetering en een goede langetermijnvisie.

Onderdeel van Roelofs Groep is de paardenfokkerij aan de Ommerweg 66. Stal Roelofs is al jarenlang gevestigd op een 2-tal locaties. Op de hoofdvestiging aan de Ommerweg te Den Ham is ondergebracht het trainingscentrum voor de sportpaarden, het dekstation met de dekhengsten en het laboratorium. Ook het kantoor bevindt zich in die vestiging. De bedrijfsleider woont bij het bedrijf.

In Stegeren aan de Driehoek, gemeente Ommen, worden de merries, de jonge veulens en de 2 en 3 jarigen gehouden. Daar staat een 4-tal grote bedrijfsschuren met een dienstwoning. Tevens is er de mogelijkheid voor een 2^e bedrijfswoning.

2.3 Planbeschrijving

De fokkerij van de Stal Roelofs is een voortdurend proces van verandering en verbetering. De lat van selecteren en presteren wordt voortdurend hoger gelegd. Steeds meer wordt ingezet op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. Het aantal paarden wordt teruggebracht van ongeveer 150 in 2008 naar 50 in 2010.

De locatie in Stegeren wordt van de hand gedaan en alles wordt geconcentreerd in Den Ham. Alle fokactiviteiten, de dekhengsten en de merries, de jonge veulens, de 2 en 3 jarigen, de sportpaarden, het trainingscentrum, en de verkoop worden gebundeld. Dit betekent dat de accommodatie aan de Ommerweg aanpassing behoeft.

De bestaande stal wordt verbouwd en een nieuwe stal wordt gebouwd. Ook komt er een 2^e dienstwoning. Het aantal dieren dat straks wordt gehouden aan de Ommerweg, maximaal 50, wijkt niet veel af van het vergunde aantal in de vigerende milieuvergunning. De opslagruimte voor hooi en stro behoeft een zekere uitbreiding.

Deze wijzigingen hebben niet tot gevolg dat de bestaande infrastructuur aan de Ommerweg moet worden aangepast.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie van Overijssel is op 1 juli 2009 vastgesteld.

Groene omgeving

Het beleid richt zich op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. Hierin is ruimte voor schaalvergroting en -verbreding. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw- ontwikkelingsgebieden (LOG's) en op sterlocaties in verwevingsgebieden. Duurzame en concurrerende landbouwbedrijven leveren een belangrijke bijdrage aan de provinciale economie, het open houden van het landelijk gebied en het in stand houden van en voortbouwen op waardevolle cultuurlandschappen.

In de Groene omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. In twee daarvan is de landbouw de grootste grondgebruiker. In het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent op agrarische productie' is de ontwikkeling van de landbouw sturend voor de gebiedsontwikkeling. Ook in het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied veelzijdige gebruikruimte' heeft de landbouw volop ruimte, waarbij andere functies en waarden in sterkere mate kaderstellend en medesturend zijn voor de ontwikkeling van de landbouw. In het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied veelzijdige gebruikruimte' zijn er, afgezien van regels die overal gelden (zoals milieubeleid, Natura 2000-beleid en Reconstructiebeleid), geen beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven. De fokkerij en paardenhouderij aan de Ommerweg 66 ligt in het "Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte".

Het plan, waarmee de uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij mogelijk wordt gemaakt, versterkt de plattelandsvernieuwing ter plaatse. Het plan levert daarnaast een bijdrage aan de leefbaarheid van en werkgelegenheid in de omgeving. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.1.2 Reconstructieplan Salland-Twente

Het reconstructieplan Salland Twente is op 15 september 2005 door Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. In het reconstructieplan staan de doelen voor de plattelandsontwikkeling voor de komende 12 jaar centraal.

Eén van de speerpunten van het reconstructieplan is het versterken van de leefbaarheid. Om het platteland sociaal en economisch vitaal te houden, kunnen (naast versterking van de economische basis voor de intensieve veehouderij en de melkveehouderij) nieuwe economische dragers worden gestimuleerd. Het gaat daarbij om wonen, werken, recreatie en toerisme, cultuurhistorie en om nieuwe vormen van landbouw.

De zogenaamde zoneringskaart laat zien waar landbouw, natuur, recreatie of wonen voorrang krijgen. Het reconstructiegebied is in verschillende zones verdeeld: land-

bouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied. Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk.

Voorliggend plan maakt geen intensieve veehouderij mogelijk, maar een uitbreiding van de paardenhouder, -fokkerij. De economische basis van het platteland wordt hiermee versterkt. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2). Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid in het reconstructieplan.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Op basis van het Bodembeleidsplan van de gemeente Twenterand is in het kader van een bestemmingsplanherziening het uitvoeren van zowel een vooronderzoek (conform NVN 5725) als een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) verplicht.

Door Grondslag BV is op 28 oktober 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Tijdens dit onderzoek zijn in zowel de boven- als ondergrond en het grondwater lichte verhogingen aangetoond. De lichte verhogingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek is visueel gelet op de aanwezigheid van asbest. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de afgifte van een bouwvergunning en de voorgenomen bestemmingswijziging. Dit blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. De gemeente Twenterand streeft in de nota Geluidsbeleid dezelfde grenswaarde na. Eventuele ontheffingscriteria zijn opgenomen in de gemeentelijke Nota Hogere Grenswaarden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een tweede bedrijfswoning (binnen het bouwvlak) mogelijk middels een ontheffing. Het bouwvlak ligt (deels) binnen de 250

¹ Verkennend bodemonderzoek, Grondslag BV, 1 april 2010 (bijlage 1).

meter zone rondom de Ommerweg waar akoestisch onderzoek verplicht is. Bij de planologische procedure zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarin moet worden aangetoond dat de grenswaarden voor geluidsbelasting niet worden overschreden.

3.2.3 Lucht

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een tweede bedrijfswoning (binnen het bouwvlak) mogelijk middels een ontheffing. Bij deze procedure zal een onderzoek worden uitgevoerd naar luchtkwaliteit waarin moet worden aangetoond dat de extra woning niet wordt blootgesteld aan een te hoge gehalte van luchtverontreiniging.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een project nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Op grond van de VNG-brochure Bedrijven & Milieuzonering dient een richtafstand van 50 m vanaf de paardenhouderij/ -fokkerij tot gevoelige functies aangehouden te worden. De dichtstbijzijnde gevoelige functie, een burgerwoning, is reeds gelegen tegen het bestemmingsvlak van de huidige paardenhouderij/ -fokkerij. Hierdoor wordt het bedrijf reeds beperkt.

Bij deze burgerwoning worden hobbymatig paarden gehouden. Bij realisatie van de tweede bedrijfswoning geldt op grond van de VNG-brochure een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van bedrijfsmatige paardenhouderijen. Omdat dit niet aan de orde is, hoeft hier geen rekening mee worden gehouden.

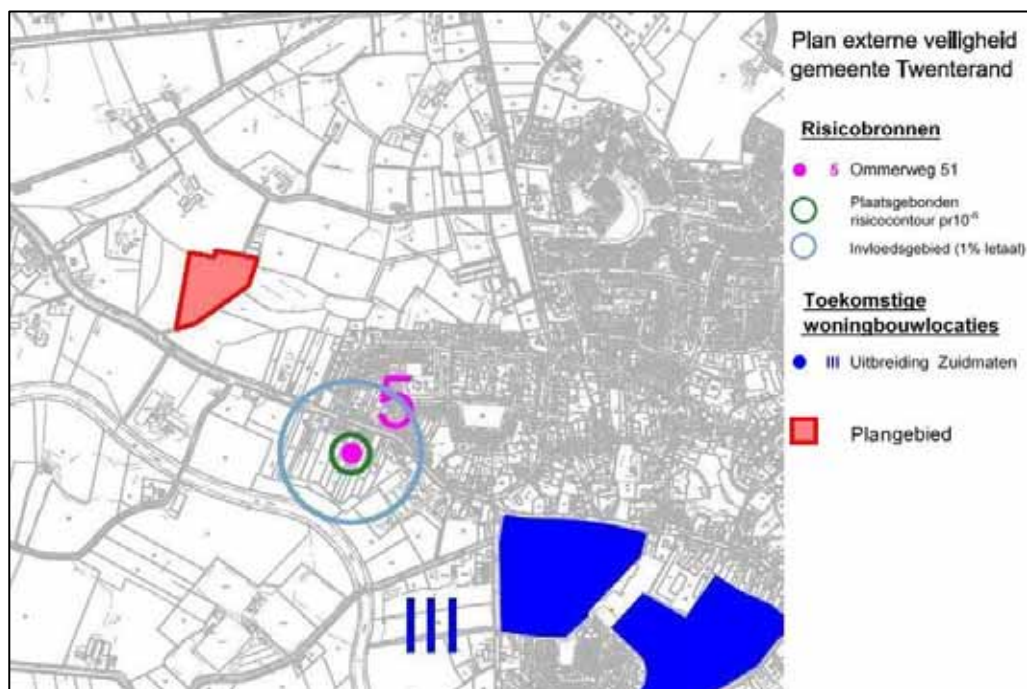
Ten behoeve van dit plan wordt een nieuwe milieuvergunning aangevraagd, waarin de milieuaspecten worden afgewogen en vastgelegd.

3.2.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-omgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.



Het plangebied op de signaleringskaart externe veiligheid (gemeente Twenterand)

Uit de signaleringskaart, horend bij het rapport Externe Veiligheidsbeleid van de gemeente Twenterand (2007), blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen stationaire risicobronnen zijn gesitueerd. De dichtstbijzijnde risicobron is het autobedrijf met tankstation aan de Ommerweg 51. Het plangebied bevindt zich niet binnen het risicocontour van deze inrichting. Bovendien zijn in de directe omgeving van het plangebied geen wegen, spoorwegen of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid worden geen problemen verwacht voor voorliggend plan.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drie-trapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal.

Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Deze richtlijn zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moet voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben.

3.3.2 *Provinciaal beleid*

Het meest recente beleid van de provincie Overijssel met betrekking tot waterhuishouding is opgenomen in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2000+. Erkend wordt dat water een meer sturende rol moet vervullen: waterkwaliteits- en waterkwantiteitsaspecten moeten zwaarder worden meegewogen bij de keuze voor nieuwe en de verbetering van bestaande woon-, werk- en recreatiegebieden, de inrichting van de groene ruimte en in het milieubeleid. Vergroting van de wateroppervlakte en het langer vasthouden van water zijn relevant. Daarnaast is het van belang de belasting van het watersysteem met schadelijke stoffen terug te dringen.

3.3.3 *Beleid waterschap Regge en Dinkel*

Het creëren van ruimte voor water staat centraal in het beleid van Waterschap Regge en Dinkel. Daarnaast streeft ze naar een betere water(bodem)kwaliteit en een optimale afstemming binnen de waterketen. Men tracht verschillende vormen van retentie (waterberging) zoveel mogelijk in combinatie met de functies natuur, landbouw, wonen en recreëren te ontwikkelen. Leidraad is dat het schone water direct weer ten goede komt aan het watersysteem en een verbeterde werking van de rioolwaterzuiveringen wordt bereikt.

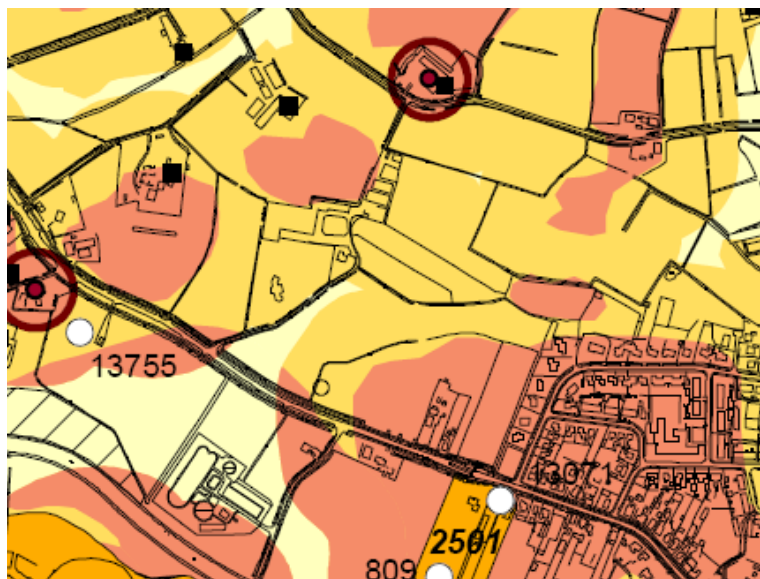
3.3.4 *Situatie plangebied*

Het verharde oppervlak in het plangebied neemt toe als gevolg van de realisatie van voorliggend plan. Het hemelwater wordt afgekoppeld en niet via het rioolstelsel afgevoerd, maar ter plekke afgevoerd. Het grijs afvalwater afkomstig van de bebouwing wordt via het bestaande rioolstelsel afgevoerd. Realisatie van dit plan zal geen negatieve invloed hebben op het huidige watersysteem.

3.4 *Archeologie*

Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans, of indien het plangebied niet is gekarteerd.

Het plangebied is, op grond van de gemeentelijke Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart (BAAC, 2007), gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (oranje op de afbeelding). Het gemeentelijk beleid geeft aan dat in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m². In voorliggend plan wordt deze maat niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Uitsnede Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart gemeente Twenterand

3.5 Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Door SAB zijn daarom op 27 oktober 2009 een quickscan flora en fauna en een oriënterende habitattoets uitgevoerd². In dit onderzoek is er van uitgegaan dat er een toename is van het aantal paarden dat gehouden wordt van 50 naar 80 paarden. Verlichting van de nieuwe springbak is niet aan de orde in het plan.

3.5.1 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Den Ham ligt niet in de EHS of in een gebied dat is aangewezen in het kader van de NB-wet. Het ligt wel op geringe afstand van het beschermde natuurgebied Vecht- en Beneden-Reggegebied. Dit Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 550 meter (hemelsbreed gemeten) en maakt ook deel uit van de EHS. De combinatie van de aard van de ontwikkelingen en de nabijheid van een Natura 2000-gebied leidt tot de noodzaak de mogelijke effecten in kaart te brengen door middel van een oriënterende habitattoets ofwel voortoets. Deze toets staat beschreven in hoofdstuk 5 van de flora- en faunarapportage.

3.5.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopver-

² Flora- en faunarapportage, SAB, 27 oktober 2009 (bijlage 2).

lies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Op basis van de soortspecifieke habitateisen zijn strikt beschermde soorten uit te sluiten binnen het plangebied. Negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten treden niet op.

Bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, kunnen broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

3.5.3 Oriënterende habitattoets

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied moet een habitattoets of voortoets worden verricht. Voor een project dat direct verband houdt met het beheer van het gebied kan voldaan worden met een goedgekeurde gedragscode.

Uit de habitattoets blijkt dat een toename van het aantal paarden aan de Ommerweg 66 te Den Ham met 28 stuks (onder aanname) kan leiden tot negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Regge". Hierdoor is een vergunningaanvraag op de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Een dergelijke vergunningaanvraag verloopt via een verslechterings- en verstoringstoets. Deze toets brengt de risico's van het vergroten van het aantal te houden paarden in kaart.

In onderliggend plan wordt geen toename van het aantal te houden paarden voorzien. Een vergunningaanvraag op de Natuurbeschermingswet 1998 is daarmee niet van toepassing.

3.6 Verkeer en parkeren

De verkeersbewegingen nemen door de toevoeging van bedrijfsbebouwing in het plangebied wellicht in geringe mate toe. Het betreft vrachtverkeer in verband met de aan- en afvoer van paarden en personenverkeer veroorzaakt door de medewerker van de fokkerij. Het plangebied wordt ontsloten via de Ommerweg. Dit is een provinciale weg die als toevoer dient voor Den Ham. Doordat er wellicht geringe extra verkeersbewegingen worden gegenereerd die samenhangen met dit plan is er geen aanvullend onderzoek nodig; de Ommerweg kan een eventuele toename opvangen in het heersend verkeersbeeld. Het levert dan ook geen beperkingen op voor de realisatie van dit plan. Aangezien het aantal bezoekers van het gebied niet zal groeien is ook geen extra parkeervoorziening noodzakelijk. De huidige parkeervoorzieningen op het terrein voldoen.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer of aanvrager worden doorberekend.

De financiële draagkracht van het bedrijf is in een vertrouwelijk bedrijfsplan bepaald. Op basis van het vertrouwelijke bedrijfsplan heeft stichting Abc het bedrijf als volwaardig beoordeeld. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene ontheffingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

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

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Hierbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2005 van de gemeente Twenterand.

Dit bestemmingsplan kent alleen de bestemming Bedrijf. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een paardenhouderij/ paardenfokkerij, zoals aangeduid.

Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd. Op deze manier wordt de bebouwing geclusterd en blijft er een compacte opzet van het bedrijf bestaan. Middels een ontheffingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders is het mogelijk, indien aan de orde, ontheffing te verlenen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning (binnen het bouwvlak). Hiervoor gelden een aantal voorwaarden zoals in de regels aangegeven.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van de procedure op het bestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.