



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied Twenterand PH Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3

Gemeente Twenterand

Datum: 24 december 2021

Projectnummer: 190256

ID: NL.IMRO.1700.201919BPBGPH-vas1

INHOUD

TOELICHTING

1	Aanleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie en planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planbeschrijving	9
3	Beleidskader	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	Milieu- en omgevingsaspecten	39
4.1	Algemeen	39
4.2	Milieueffectrapportage	39
4.3	Geluid (verkeer)	40
4.4	Geluid (industrielawaai)	41
4.5	Bodem	43
4.6	Luchtkwaliteit	44
4.7	Externe veiligheid	45
4.8	Bedrijven en Milieuzonering	47
4.9	Geur	51
4.10	Natuur	51
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.12	Water	57
4.13	Verkeer en parkeren	60
5	Juridische aspecten	64
5.1	Inleiding	64
5.2	Juridische methodiek	64
5.3	Toelichting op planregels	64
6	Uitvoerbaarheid	69
6.1	Economische uitvoerbaarheid	69
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69

Bijlagen

Bijlage 1: Borgerink Groendesign, Erfinrichtingsplan Adventure Point, Flierdijk 4 Den Ham, 3 oktober 2020

Bijlage 2: De Erfontwikkelaar, Ruimtelijk Kwaliteitsplan Ruiterpad 3, 5 oktober 2017

Bijlage 3: Kruse Groep, Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 Ruiterpad 3, 17 juli 2017

Bijlage 4: Akoestisch Buro Tideman, Akoestisch onderzoek Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3, 2 februari 2021

Bijlage 5: Natuurbank Overijssel, Quickscan natuurwaardenonderzoek Flierdijk. 4, 9 januari 2017

Bijlage 6: SAB, memo geschiktheid voor egel en kleine marters Flierdijk 4 Den Ham, 17 december 2019

Bijlage 7: SAB, Quick scan natuur Ruiterpad 3, 23 december 2019

Bijlage 8: SAB, Onderzoek stikstofdepositie Flierdijk 4, 9 januari 2020

Bijlage 9: SAB, Onderzoek stikstofdepositie Ruiterpad 3, 9 januari 2020

Bijlage 10: Digitale Watertoets, 28 juni 2017

Bijlage 11: Gemeente Twenterand, memo riolering. 12 januari 2021

Bijlage 12: Gemeente Twenterand, verkeersmemo Flierdijk 4, 12 januari 2021

Bijlage 13: Verklaring Bosruiters d.d. 19 mei 2021 verzonden per email aan gemeente Twenterand

Bijlage 14: Gemeente Twenterand, Zienswijzenrapport.

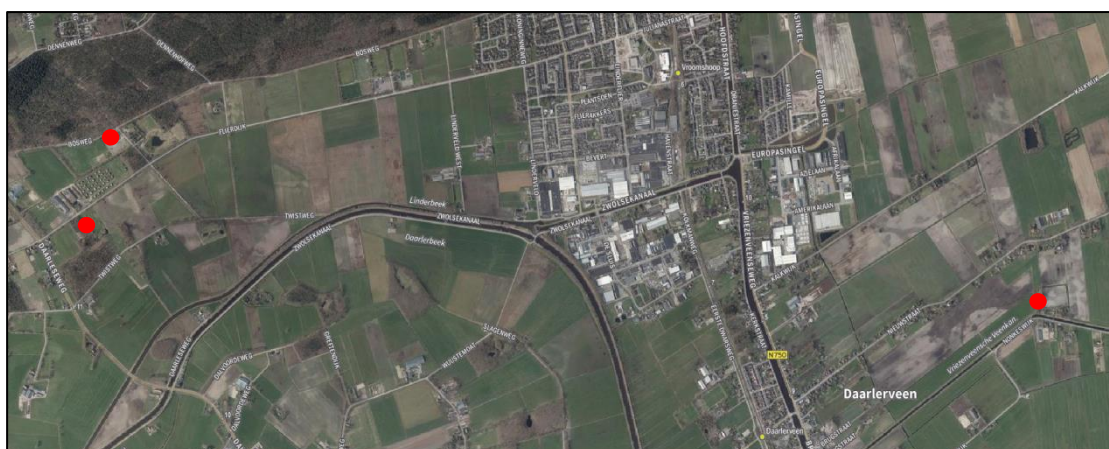
1 Aanleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De percelen Ruiterspad 3, Flierdijk 4 en Grintweg 18c liggen alle drie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Naar aanleiding van ingesteld beroep heeft de Raad van State op 16 oktober 2019 besloten het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand voor deze percelen te vernietigen. Met een nieuw bestemmingsplan wenst de gemeente Twenterand de ter plaatse beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit een drietal plandelen, welke zich allen bevinden in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Het betreft het perceel van manege 'de Bosruiters' aan het Ruiterspad 3, het perceel van evenementenbureau Outdoor Unlimited aan de Flierdijk 4 (beiden behorend bij de kern Den Ham) en het woonperceel Grintweg 18c (behorend bij de kern Westerhaar-Vriezenveensewijk). Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van de drie plandelen. De drie plandelen tezamen vormen het plangebied van dit plan. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Globale ligging van de drie plandelen (rode stippen) bron: pdokviewer.pdok.nl



Globale begrenzing plandelen Ruiterspad 3 (noord) en Flierdijk 4 (zuid) (rode kaders) bron: pdokviewer.pdok.nl



Globale begrenzing plandeel Grintweg 18c (rood kader) bron: pdokviewer.pdok.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor alle drie de plandelen geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2005', zoals vastgesteld op 7 november 2006 door de gemeenteraad van Twenterand.

Flierdijk 4

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening Flierdijk Vechtdal Adventure' (door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 25 november 2004 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 9 maart 2005) en het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005' (door de gemeenteraad van Twenterand vastgesteld op 7 november 2006 en door Gedeputeerde Staten van Overijssel goedgekeurd op 25 juni 2007).

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening Flierdijk Vechtdal Adventure' is het recreatieterrein bestemd met de bestemming 'Actieve recreatie' en de aanduidingen 'pitch en puttterrein', 'buitensportactiviteitenterrein' en 'parkeerterrein'. Daarnaast is het toegestaan om gebouwen binnen het bouwvlak te realiseren. Het bebouwingsoppervlak van het gebouw (kantine) mag ten hoogste 220 m² bedragen en die van het bijgebouw (schuur) ten hoogste 60 m². Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2005' is het bosperceel bestemd met de bestemming 'bos en natuurgebied' en de lettercode 'B'. Deze gronden zijn bedoeld voor bos, alsmede bosbouw. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hoogte van maximaal 2 meter worden gerealiseerd.

Gezien de beoogde activiteiten (o.a. klimbos) met bijbehorende bouwwerken biedt het huidige planologische regime onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden.

Grintweg 18c

Het perceel Grintweg 18c maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2005. Op basis van dat bestemmingsplan is aan het plandeel dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' (zonder bouwvlak) toegekend.

Binnen deze bestemming is het huidige gebruik als tuin, behorende bij de woning Grintweg 18c niet mogelijk. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

Ruiterpad 3

Het geldende planologische regime voor het plandeel Ruiterpad 3 is het bestemmingsplan Flierdijk e.o. De manege heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Manege'. Daarbij is onder andere bepaald dat uitsluitend de op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande rijhal en sanitaire voorzieningen alsmede maximaal 120 m² ten behoeve van kantinevoorzieningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'c'. Onder meer de beoogde uitbreiding van de manege alsmede de beoogde evenementen zijn niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6).

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Flierdijk 4

De locatie aan de Flierdijk 4 te Den Ham ligt ten zuidoosten van de kern Den Ham in het buitengebied van de gemeente Twenterand. De omliggende omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, bospercelen, woonerven, agrarische erven en recreatieparken (Bungalowpark de Lourenshoeve, De Posthoeve en groepsaccommodatie Melody Ranch). Daarnaast is de Dierenkliniek Den Ham ten noordwesten van het plangebied gevestigd. De belangrijkste structuurdragers in de omgeving betreffen het bosgebied de 'Zandstuve', de Daarleseweg (N751) en het 'Zwolsekanaal'.

Het plangebied omvat het bestaande recreatieterrein en het aanliggende bosperceel aan de Flierdijk. Aan de noordzijde van het plangebied ligt Bungalowpark de Lourenshoeve. Het plangebied en het bungalowpark worden gescheiden door de Flierdijk. Aan de oostzijde is het plangebied begrensd door agrarische cultuurgrond, aan de zuidzijde door bos en aan de westzijde door bos en agrarisch cultuurgrond. Navolgende afbeelding toont een luchtfoto van de omgeving (plangebied is rood omkaderd).



Luchtfoto Flierdijk 4 (bron: Google Maps)

Het recreatieterrein is grotendeels ingericht als pitch en putt-terrein. Het overige deel is functioneel ingericht als parkeergelegenheid en in- en uitrit. Op het recreatieterrein staat een kantine van circa 220 m² met een bijgebouw van circa 60 m². Het aanliggende bosperceel is momenteel niet in gebruik ten behoeve van een recreatieve functie. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Impressie huidige situatie plandeel Flierdijk 4 met links pitch en putt-terrein, rechts het bosperceel en aan het einde van het pad de kantine (bron: Google Maps)

Ruiterpad 3

Het plangebied bevindt zich aan het Ruiterpad 3 te Den Ham. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager betreft het Zandstuvebos ten noorden van het plangebied. De functionele structuur bestaat uit gronden ten behoeve van bos, agrarisch gebruik en recreatief gebruik.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bosweg als grens van het Zandstuvebos. Aan de oostkant vormt het Ruiterpad de begrenzing en bevindt zich aan de overzijde van de weg een verblijfsrecreatief bedrijf. Ook aan de zuidzijde is een verblijfsrecreatief bedrijf gevestigd. Aan de westkant van het plangebied zijn agrarische cultuurgronden gesitueerd.

Een luchtfoto van de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van de directe omgeving is hierna weergegeven. De met de blauwe omlijning aangegeven grond betreft de locatie van de uitbreiding. Met de groene onderbroken lijn zijn de gronden die in eigendom zijn van rijvereniging 'De Bosruiters' aangegeven, de overige gronden zijn in eigendom van de gemeente Twenterand.



Impressie huidige situatie plandeel Ruiterpad 3 (bron: provincie Overijssel)

Grintweg 18c

Het perceel Grintweg 18c in Westerhaar-Vriezenveensedijk is in het voor dit perceel geldende bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2005” bestemd met gedeeltelijk een woonbestemming en gedeeltelijk een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” was deze bestemming overgenomen. De voorzijde van het perceel, waarop de woning is gesitueerd kende daarin de bestemming “Wonen”, terwijl de tweede helft van het perceel, gelegen aan de achterzijde van de woning, is bestemd als “Agrarisch”. Zowel de gronden aan de zuid- als aan de noordzijde van de woning zijn in gebruik als tuin.



Impressie huidige situatie plandeel Grintweg 18c (bron: pdokviewer.pdok.nl)

2.2 Planbeschrijving

Flierdijk 4

Het voornemen bestaat om de recreatieve activiteiten ter plaatse van de Flierdijk 4 uit te breiden en kwalitatief te versterken, met als doel het verbeteren van de positionering van de recreatieve voorziening. Hiertoe krijgt het perceel een bredere recreatieve bestemming welke in zijn algemeenheid sport- en speelvoorzieningen mogelijk maakt. Tevens zal het bos/natuurgebied eveneens een recreatieve functie krijgen, met een klimbos als hoofdactiviteit. Andere activiteiten die qua ruimtelijke uitstraling een vergelijkbare aard kennen zijn eveneens toegestaan.

In 2004 verleende de gemeente Twenterand via een partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied medewerking aan het initiatief van Vechtdal Adventure om in aanvulling op de bestaande outdoor-activiteiten een kleinschalig 'pitch en putt'-terrein te realiseren. Tevens werd toestemming verleend voor het uitbreiden van het horecagebouw tot ten hoogste 220 m² en de bouw van een opslagruimte van ten hoogste 60 m².

Voor de aanleg van de banen voor het spel Pitch en Putt werd het aanwezige reliëf behouden. Wel werden er een vijver en meerdere bunkers (langgerekte verlagingen) in het terrein gemaakt. Ook werden inheemse bomen en struiken aangeplant.

Ter plaatse is gebleken dat het spel Pitch en Putt als hoofdactiviteit niet rendabel is. Daarom is er bij Outdoor Unlimited | Adventure Point (hierna: Adventure Point) een nieuw plan ontstaan. Dit plan richt zich niet langer op de Pitch en Putt activiteiten, maar op de verbreding en kwalitatieve versterking van de bestaande faciliteiten, met als doel het verbeteren van de positionering van de recreatieve voorziening (onderscheidend). Hiertoe wordt alle grond met de bestemming actieve recreatie (1,4 hectare) bestemd tot 'Recreatie' ten behoeve van dagrecreatie in de vorm van sport- en speelvoorzieningen ten behoeve van sport en spel, zoals balspellen (bijvoorbeeld bubble voetbal, midgetgolf, jeu de boules), behendigheidsspellen, competitiespellen, kennisspellen, krachtsporten, oudhollandse spellen, samenwerkingsspellen, waterspellen, schietspellen (zoals pijl en boog, blaaspijp, luchtbuks luchtpistool (geen vuurwapens)), thema-spellen en klimmen.

Verder wordt het 'bos en natuurgebied' van circa 0,88 hectare bestemd tot 'Bos' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos' inhoudend recreatie in de vorm van een klimbos, lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten.

Op het recreatieterrein en in het bos worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd. Voor wat betreft de maximale hoogte van de bouwwerken is gewerkt aan een goede zonering van het terrein en inpassing in het landschap, waarbij vanaf de Flierdijk gezien van laag naar hoog mag worden gebouwd.

Verder voorziet het plan in het realiseren van maximaal 480 m² aan niet vergunningsvrije gebouwen in het bouwvlak. Tot slot voorziet het plan tot het planologisch toestaan van horeca-activiteiten in het bestaande horecagebouw, direct verband houdende met de toegestane dagrecreatieve activiteiten, alsmede (onder voorwaarden) zelfstandige horeca ten behoeve van feesten en partijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' op de verbeelding.

Klimbos

Een klimbos is een vorm van recreatieve voorziening waarbij bezoekers diverse uitdagende routes op hoogte tussen bomen of palen afleggen. Het klimbos is gebouwd met behulp van diverse materialen, zoals hout, touw, staalkabel, metaal, kunststof, beton en eventueel andere constructiematerialen en heeft meerdere routes die bestaan uit hoogteparcoursen met oplopende moeilijkheidsgraden. Op deze hoogteparcoursen zijn hindernissen gebouwd, zoals balken, bruggen, ladders, platforms, ziplines (tokkelbanen) en dergelijke. Voor de parcoursen in het klimbos worden in daarvoor geschikte bomen op verschillende hoogtes, met boomvriendelijk constructies, plateaus aangebracht.

Een avontuurlijk klimbos is bij uitstek geschikt in aanvulling op de bestaande toeristische- en recreatieve voorzieningen. Zeker in combinatie de ter plaatse aanwezige horeca-activiteiten en de omliggende campings, recreatie- of bungalowparken. Een klimbos oefent een grote aantrekkingskracht uit op de toeristische bezoekers en in toenemende mate vormt ook de zakelijke markt een interessante doelgroep (incentives/bedrijfsuitjes).

Het plangebied heeft circa 0,88 hectare bos. Volgens het geldend bestemmingsplan dit bosperceel de bestemming 'bos en natuurgebied' met de lettercode 'B'. Deze gronden zijn bedoeld voor bos, alsmede bosbouw. Ter plaatse is de oorspronkelijke bestemming van bosbouw terug te vinden in de matige kwaliteit van het bosgebiedje. De voorliggende plannen zijn niet gericht op productiekap, maar op het behoud en versterken van het productiebos met verdere aanplant van inheemse soorten. Op deze wijze moet het bos bijdragen aan goede natuurbelevingssferen tijdens het actief recreëren.

Vanaf de Flierdijk gezien is met name de achterste helft van dit bos (circa 0,44 hectare) geschikt als klimbos met hoogteparcoursen. Ten eerste in verband met de natuurbeleving, die wordt versterkt door de aangrenzende percelen die ook de bestemming 'bos' hebben. Verder staan in de achterste helft enkele bomen die bij uitstek geschikt zijn voor het realiseren van een klimbos, zoals Douglassparren. In aanvulling op de geschikte bomen, zullen mogelijk enkele palen, al dan niet voorzien van een plateau, in het bos worden geplaatst. Deze palen hebben een fundering en een maximale hoogte van 12 meter, waardoor ze onder de boomgrens blijven.

Voor voldoende hoogteparcoursen is meer oppervlakte nodig dan 0,44 hectare. In verband hiermee wordt ook een naastgelegen deel van het recreatieterrein met een oppervlak van circa 0,72 hectare voorzien van hoogteparcoursen die gekoppeld zijn aan de parcoursen in het bos. Daartoe wordt dit gebied tezamen met de achterste helft van het bos bestemd als een gebied waar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

In de ondergrond van het circa 0,72 hectare grote recreatieterrein, waarin tevens het bouwvlak ter grootte van 0,18 hectare valt, kunnen daartoe palen worden geplaatst, al dan niet voorzien van een plateau. De palen hebben ook een fundering en een maximale hoogte van 12 meter.

Tot slot is de voorste helft van het bos (circa 0,44 hectare) grenzend aan de Flierdijk geschikt als (kinder)klimbos met parcoursen tot een maximale hoogte van 6 meter. In aanvulling op de geschikte bomen voor de parcoursen, zullen ook hier mogelijk enkele palen, al dan niet voorzien van een plateau, in het bos worden geplaatst. Deze palen hebben een fundering en een maximale hoogte van 6 meter, waardoor ze onder de boomgrens blijven.

Klimtoren

Op het recreatieterrein, achter de voorgevelgrens van het horecagebouw en niet binnen het bouwvlak, wordt een klimtoren (adventure toren) geplaatst. Deze toren heeft een voetprint van circa 36 m² (6 x 6 meter) en een hoogte van maximaal 15,5 meter en zal net zoals het klimbos worden gebouwd met behulp van diverse constructiematerialen. De toren wordt voorzien van plateau's die per trap bereikbaar zijn. Voorts krijgt de toren één dichte zijde ten behoeve van een klimwand, een dak en een fundering, die de windvang en overige belastingen kan opvangen. Deze toren dient onder

andere als locatie voor de uitgifte van de klimgordels, de kliminstructie en het startpunt van de hoogteparcoursen. Daarnaast wordt de toren uitgerust met eigen activiteiten, zoals ziplines (tokkelbanen), klimmen, abseilen, vertrouwenssprong, vrije val en daarmee vergelijkbare activiteiten. Deze activiteiten zullen uitsluitend plaatsvinden binnen de zone waar bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 12 meter zijn toegestaan (op de verbeelding is dit het gebied dat is aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie – klimtoren').

Genoemde bouwwerken worden gebouwd met materialen die passen bij de uitstraling van de activiteit en locatie. Het klimbos met de adventure toren zal uitsluitend tijdens de daglichtperiode worden gebruikt en niet van elektrische verlichting worden voorzien.

Lasergamen, archery tag

Het circa 0,88 hectare grote bos kan ook worden gebruikt voor recreatie in de vorm van lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten. Ten behoeve deze vorm van recreatie kunnen, vanaf de Flierdijk gezien, in de achterste helft van het bos (het deel het verst van de Flierdijk gelegen), bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 12 meter. In de voorste helft van het bos kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 6 meter. Deze bouwwerken worden minimaal 1,5 meter uit de erfgrans opgericht en gebouwd met materialen die passen bij de uitstraling van de activiteit en locatie. Het perceel naast dit bosdeel is thans ingericht als weideland. Om overlast van de genoemde activiteiten te voorkomen zal er langs de grens van het naastgelegen weideland en de Flierdijk een minimaal 2 meter hoge erfafscheiding worden geplaatst voorzien van een wind-/zichtdoek. Dit doek is pijlwerend en voorkomt dat de paarden in het naastgelegen weiland de bezoekers zien. Hiertoe is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verder wordt er in het bos ter hoogte van het weideland struweel aangeplant, die eveneens afscherming biedt tussen het bos en het weideland.

Navolgende afbeelding toont een impressie van de beoogde inrichting van het perceel. De inrichting van het perceel conform dit inrichtingsplan¹ is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

¹ Borgerink Groendesign (2020), Inrichtingstekening Adventure Point, Flierdijk 4 Den Ham. aangepaste versie 3 oktober 2020.



Impressie beoogde inrichting perceel Flierdijk 4 (bron: Borgerink Groendesign)

Parkeerterrein

Bezoekers kunnen gebruik maken van de op het perceel aanwezige parkeervoorziening. Volgens het thans geldende bestemmingsplan is er een parkeerplaats met een oppervlakte van ongeveer 500 m², direct tegenover de bedrijfswoning aan de Flierdijk 1 in Den Ham. De in- en uitrit van deze parkeerplaats is tegenover de in- en uitrit van deze woning. Om de nieuwe parkeerbehoefte te faciliteren zal onder andere de huidige parkeervoorziening worden verbreed. Hierdoor kunnen op het recreatieterrein parallel aan de Flierdijk 65 autoparkeerplaatsen en 2 busparkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Deze parkeervoorziening krijgt één enkele 6 meter brede in- en uitrit. De bestaande in- en uitrit tegenover Flierdijk 1 komt te vervallen.

De nieuwe aan te leggen in- en uitrit zal aansluiten op het verhoogde plateau in de rijweg van de Flierdijk, waarop ook de in- en uitrit van het tegenovergelegen bungalowpark is aangesloten. Het aansluiten van de in- en uitrit op het verhoogde plateau zal ter plaatse de verkeersveiligheid met betrekking tot het parkeren bevorderen. Ten behoeve van de aanleg van de in- en uitrit zal in de gemeentelijke groenstrook circa 6 meter aan begroeiing verdwijnen, echter zal de huidige in- en uitrit verdwijnen, en hiervoor in de plaats zal over een breedte van circa 16 meter nieuwe begroeiing in deze groenstrook worden aangeplant. Door de reeds aanwezige begroeiing en de nieuwe aanplant komen de parkeervakken achter de begroeiing van de groenstrook te liggen,

waardoor ze vanaf de Flierdijk nagenoeg niet zichtbaar zijn. Verder komt er tussen de parkeerplaatsen en het recreatieterrein nog een extra groenstrook.

De parkeervakken zullen bestaan uit half-verharding, waardoor regenwater kan wegzakken in de bodem. De 6 meter brede in- en uitrit en tussenliggende weg zal bestaan uit betonklinkers.

Voorts worden er nog 15 overloopparkerplaatsen ingericht langs de toegangsweg naar het hoofdgebouw, waardoor er in totaal 80 parkeerplaatsen beschikbaar komen. Ter hoogte van de in-/uitrit, wordt een bord geplaatst ten behoeve van de aanduiding naar de parkeerruimte. Dit bord wordt tevens voorzien van de bedrijfsnaam en/of bedrijfslogo. Dit bord zal niet hoger zijn dan 1 meter en niet langer dan 6 meter. Tijdens de openingstijden en buiten de daglichtperiode zal dit bord passend worden verlicht, zonder dat overlast van strooilicht ontstaat. Deze borden dienen om te voorkomen dat er wordt geparkeerd op de parkeerplaatsen van de manege of het bungalowpark.

Ruiterpad 3

Rijvereniging De Bosruiters is voornemens om het manegegebouw uit te breiden. De nieuwbouw zal over de volledige breedte van de het bestaande gebouw (circa 42 m) worden uitgevoerd met een diepte van 35 meter. De omvang van de uitbreiding bedraagt dan ook 1.500 m². De goot- en bouwhoogtes sluiten aan op het bestaande gebouw. Vanwege de groei van de rijvereniging, en om meer lessen overdekt te kunnen aanbieden, is de uitbreiding wenselijk. Door de uitbreiding is het mogelijk om inpandig meer ruimte te bieden aan een rijbak en de interne indeling van functies te optimaliseren.

Landschappelijke inpassingen

Het plangebied valt op basis van het Landschapsontwikkelingsplan binnen het deelgebied Hallerhoek Lindeflier. Het landschap is getypeerd als Jonge Zand- en Heideontginningen.

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarsche beek. Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve.

Het gebied kent een grote recreatieve belangstelling en heeft te maken met een stedelijke druk vanuit Vroomshoop en Den Ham. Vanwege de natheid in het Linderveld zou het stimuleren van extensieve functies, zoals recreatie, wenselijk zijn. Ontwikkelingen moeten bijdragen tot een aantrekkelijk recreatie landschap. Het accent is gericht op ruimte bieden voor ontwikkeling van recreatie in het gebied. Een aantrekkelijk landschap is hier een belangrijke factor in, naast ruimte voor recreatiefaciliteiten. Een voorbeeld hiervan in Twenterand is het gebied ten zuiden van de Zandstuve. De ligging tussen de Linderbeek en de Zandstuve maakt dat het gebied een hoge recreatieve potentie heeft en dus het ontwikkelen van recreatie in beperkte omvang een mooie kans is.

Evenementen

Ter plaatse van het terrein worden eveneens evenementen georganiseerd. Deze evenementen zijn vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan en betreffen de volgende:

- Manege-activiteiten in de vorm van hippische wedstrijden met een maximum van 17 dagen per kalenderjaar, waarvan maximaal 12 dagen per kalenderjaar er ook hippische wedstrijdactiviteiten buiten de gebouwen mogen plaatsvinden;
- Ringsteken, inpandig in een gebouw;
- Een clubkampioenschap buiten het gebouw met geluidversterking, met een maximum van één dag per kalenderjaar;
- Overige in de buitenlucht te houden hippische wedstrijden en/of concoursen, met een maximum van twaalf dagen per kalenderjaar, met dien verstande dat geluidversterking uitsluitend is toegestaan op de momenten dat de wedstrijd en/of het concours plaatsvindt;
- Een paardenmarkt, met een maximum van één dag per kalendermaand;
- Evenementen ten behoeve van andere verenigingen uit Twenterand, die geen betrekking hebben op paardensport, in de vorm van huldigingen, overige verenigingsactiviteiten van paardenverenigingen, dierenkeuringen, rommelmarkten, kerst- of culturele markten, country- en/of gardenfairs, tentoonstellingen en/of beurzen met een maximum van drie dagen per kalenderjaar, waarbij het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement voor ten hoogste één dag per evenement is toegestaan.

Grintweg 18c

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Twenterand” is beoogd het bestaande gebruik als tuin te bestemmen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter geoordeeld dat het gebruik als tuin binnen de toegekende bestemming ‘Agrarisch’ niet is toegestaan.

Om die reden is in dit bestemmingsplan het gedeelte met de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd in de bestemming ‘Tuin’.

In de bestemming ‘Tuin’ mogen geen (vergunningvrije) bouwwerken komen. Dit is in de lijn van de uitspraak van de Afdeling . De Afdeling geeft namelijk als voorbeeld de bestemmingsbenaming “Tuin” (zie rechtsoverweging 4.3.).

Dit is uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar omdat het niet wenselijk is dat, op deze locatie gelegen in het buitengebied, op grotere afstand dan 25 meter uit de woning wordt gebouwd.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het perceel Grintweg 18c heeft uitsluitend betrekking op het uitsluiten van vergunning-vrij bouwen binnen het aangeduide gebied (semi-agrarische doeleinden). Daarmee worden geen milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functies toegestaan en is tevens geen sprake van het roeren van gronden. Daarmee hoeft voor dit onderdeel de haalbaarheid ten aanzien van beleid niet te worden onderbouwd.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Flierdijk 4

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

Ruiterpad 3

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat

hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Flierdijk 4

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In onderhavig bestemmingsplan bedraagt de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 480 m². Verder is een klimtoren toegestaan van 15,5 meter hoog en is maximaal 110 m² aan overkappingen en 150 m² aan terrasoverkapping toegestaan.

Horeca

In dit kader kan worden gesteld dat de functie horeca niet uitbreidt, c.q. het gebruik niet wordt verbreed, echter de bebouwingsoppervlakte wel.

Op grond van het geldende planologische regime is 220 m² aan bebouwing ten behoeve van horeca toegestaan en 60 m² aan bebouwing ten behoeve van opslag. De regels ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan laten (voor het gehele perceel Flierdijk 4) maximaal 480 m² toe, waarvan 290 m² ten behoeve van horeca.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt³. Een in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Gelet op de beperkte bouwmogelijkheden wordt niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Klimbos

Door de Raad van State is geoordeeld⁴ dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, in het geval van het klimbos. Bovendien is van belang dat het toegestane gebruik van het klimbos een verruiming is in vergelijking met het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005". De toegestane gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn echter beperkt. Ter ondersteuning van dit standpunt wordt verwezen naar hetgeen de Afdeling

³ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

⁴ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 16 oktober 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:3514)

bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft opgemerkt in rechtsoverweging 13.6. van haar uitspraak van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514. De Afdeling is van oordeel dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dit gelet op de beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden op een oppervlakte van ruim 0,88 ha. Ook in samenhang beschouwd met de bebouwing die is toegestaan ter plaatse van de aangrenzende bestemming 'Recreatie' kan er volgens de Afdeling niet worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie Flierdijk 4

De klimtoren en de overkappingen zijn niet van dien aard dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling gelet op de Afdelingsjurisprudentie. De in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is niet voldoende substantieel. Er is sprake van kleinschalige bedrijfsbebouwing (de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen is maximaal 480 m², overkappingen zijn maximaal 110 m², terrassen zijn maximaal 200 m² groot, de terrasoverkappingen maximaal 150 m² en er is één klimtoren mogelijk) en de maximale gebruiksmogelijkheden zijn beperkt. Daarbij zijn de reeds bestaande planologische mogelijkheden in ogenschouw genomen.

Ruiterpad 3

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Behoefte

Vanwege een toename van het aantal leden van Rijvereniging De Bosruiters en voor een duurzaam toekomstperspectief voor de manege bestaat er vanuit de manege de behoefte om het manegegebouw uit te breiden. Vanwege de groei van de rijvereniging moeten meer paardrijlessen noodgedwongen buiten worden gehouden. De leden van de vereniging verlangen dat deze lessen (ook) overdekt kunnen worden aangeboden. De uitbreiding moet voorzien in meer ruimte voor overdekte lesruimte. De behoefte naar de uitbreiding is gezien het vorenstaande aanwezig.

Rijvereniging De Bosruiters geeft aan dat, om in de groeiende vraag te kunnen voorzien, de binnenbaan tijdens de lessen in tweeën wordt gedeeld, zodat er tegelijkertijd twee lessen gegeven kunnen worden. Om een goede kwaliteit van de lessen te kunnen geven, zijn de afmetingen van deze halve banen echter te klein. Verschillende oefeningen kunnen niet of moeilijk uitgevoerd worden. Dit wordt als groot nadeel gezien door de instructeurs en leden. Bij vergroting van de binnenbaan kunnen de instructeurs de lessen van een kwaliteitsimpuls voorzien.

De rijvereniging geeft daarnaast aan dat de binnenbaan te klein is voor wedstrijden. Wanneer er een springparcours opgesteld wordt, is er niet voldoende ruimte om goed los te kunnen springen. Dit weerhoudt verschillende ruiters ervan om deel te nemen aan de springwedstrijden. Tevens geeft de rijvereniging aan dat, vanwege de beperkte ruimte, er ook geen dressuurwedstrijden voor de hogere klassen georganiseerd kunnen worden, deze worden namelijk gereden in een vergrote dressuurbaan, maar wanneer deze opgezet wordt, is er geen ruimte meer voor het losrijden.

De afmetingen van de huidige binnenbaan beperkt de rijvereniging dus in het organiseren van en deelname aan wedstrijden. Dit terwijl de wedstrijden een belangrijke inkomstenbron zijn voor de rijvereniging en daarmee dus belangrijk is voor het voortbestaan van de rijvereniging.

Binnen/buiten stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming 'Sport'. De ABRvS heeft in haar uitspraak op 8 juli 2015 (201404099/1/R3) aangegeven dat gronden met deze bestemming kunnen worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Tevens, indien het plangebied niet als 'bestaand stedelijk gebied' kan worden aangemerkt is de beoogde locatie toch het meest wenselijk. In een uitspraak van de ABRvS op 23 april 2014 (201304503/1/R1) is geoordeeld dat in dat geval een uitbreiding van een bedrijf buiten het bestaand stedelijk gebied mocht plaatsvinden terwijl er voldoende ruimte was binnen het bestaand stedelijk gebied. Zwaarwegende argumenten zijn dat het bedrijf geassocieerd wil worden met het landelijke gebied, het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft en verplaatsing van het bedrijf om financiële redenen niet haalbaar is. Hierbij kan in het voorliggend geval worden aangesloten. Een manege is verbonden en passend in het buitengebied en wil hiermee worden geassocieerd.

Daarnaast brengt het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie elders onevenredige financiële gevolgen met zich mee.

Conclusie

De plandelen zijn niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de Wro. De omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De hoofdambitie van de provincie is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap (ruimtelijke kwaliteit). De centrale beleidsambitie hierbij is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn (sociale kwaliteit) met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke voorraden (duurzaamheid). Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel. Duurzaamheid wil de provincie realiseren door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zet de provincie Overijssel in op de sociale kwaliteit. Dit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en

armoede. In de Omgevingsvisie ligt de focus ten aanzien van sociale kwaliteit op het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Flierdijk 4

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel bevat een uitvoeringsmodel. Vanuit dit model wordt bepaald of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities. In het model staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden. Hierna wordt voorliggend initiatief besproken.

Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is artikel 2.1.4 'Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' van belang. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' niet van toepassing. Artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel wordt hierna beschreven en getoetst:

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

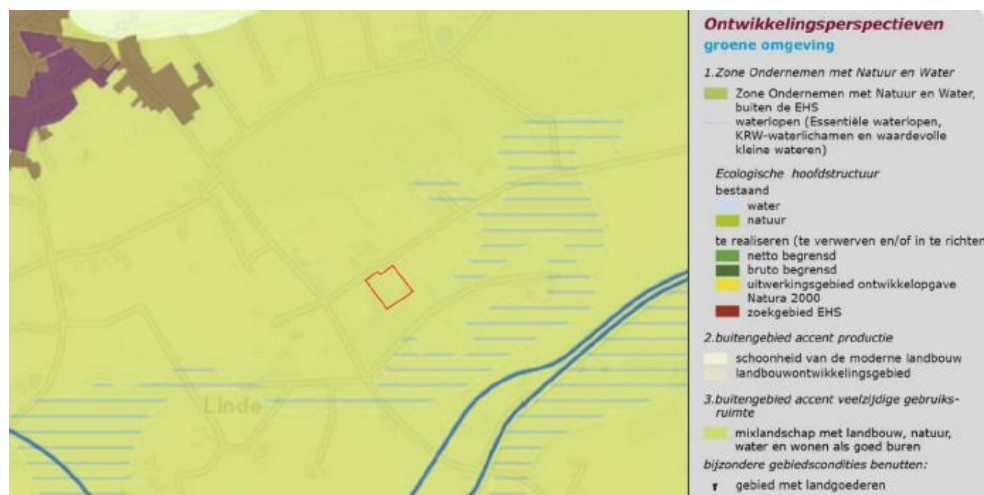
- dat (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder (thans: Ladder voor duurzame verstedelijking) ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Gesteld wordt dat met de beoogde ontwikkeling optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing. Daarnaast is er sprake van een lichte toename van extra ruimtebeslag door bouwen op de groene omgeving. Het verder (her)benutten van bestaande bebouwing in de groene omgeving is niet mogelijk, aangezien de beschikbare bebouwing op de locatie volledig wordt benut en het gebruiken van meerdere locaties niet logisch is. Daarnaast worden er op de locatie voldoende functies gecombineerd.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het in het kort om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap', zoals weergegeven in de navolgende afbeelding.



Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie (Bron: Provincie Overijssel)

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Het betreffen gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Dit plan voorziet in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand gebouw (kantine). Daarnaast voorziet het plan in het toevoegen van een woonfunctie en het uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden. Het verruimen van de gebruiksmogelijkheden en het toevoegen van een aantal verschillende functies in het mixlandschap kan als passend worden aangemerkt. Daarnaast worden de bestaande gebouwen met dit initiatief optimaal hergebruikt.

De voorgenomen ontwikkelingen vormen geen belemmering ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Met dit plan wordt bijgedragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van de omgeving, door het recreatieve aanbod uit te breiden. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag' worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden. Hierna zijn de van toepassing zijnde gebiedskenmerken aangegeven:

1 De natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden. Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied in deze laag weer.



Natuurlijke laag, met daarop het plangebied rood aangeduid (Bron: Provincie Overijssel)

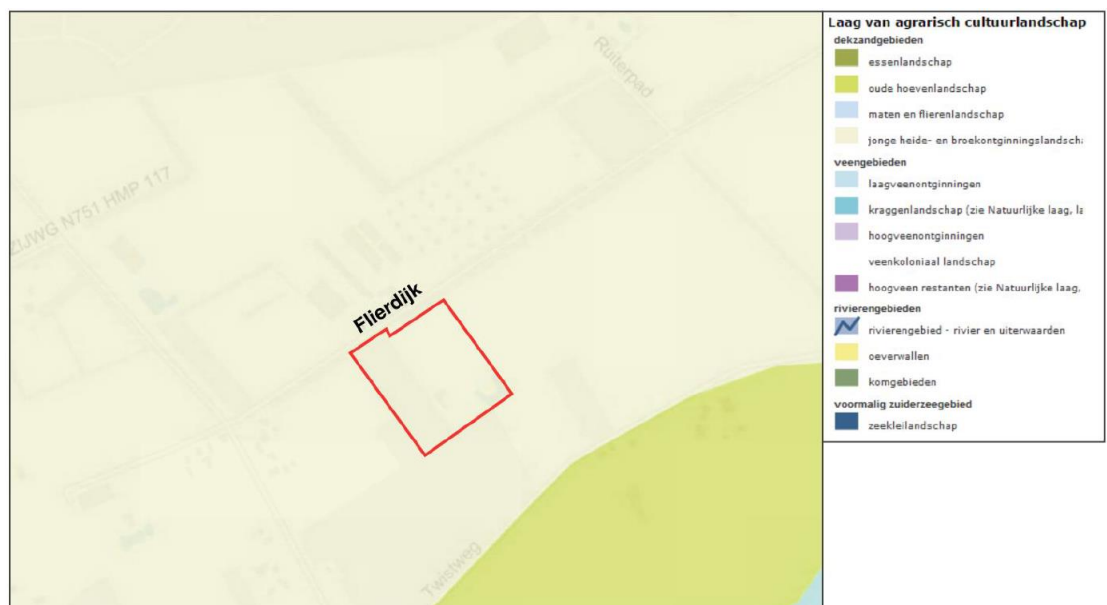
Het gehele plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. De aard en omvang van dit plan is van een beperkte omvang. Het terrein is hoofdzakelijk in gebruik als recreatieterrein en het nog aanwezige natuurlijke reliëf in de omgeving wordt met dit plan dan ook niet aangetast. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

2 De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren

oorspronkelijk de grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Navolgende afbeelding toont de ligging in dit gebiedstype.



Laag van het agrarisch cultuurlandschap, met daarop het plangebied rood aangeduid (Bron: Provincie Overijssel)

Met voorliggende ontwikkeling blijven de dragende lineaire structuren, in de vorm van lanen, waterlopen en de kenmerkende ruimtematen, in stand. De ontwikkeling zal in zijn geheel plaatsvinden op het bestaande recreatieterrein en in het bestaande bosperceel. Geconcludeerd wordt dat de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ruiterpad 3

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel bevat een uitvoeringsmodel. Vanuit dit model wordt bepaald of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities. In het model staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden. Hierna wordt voorliggend initiatief besproken.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat het gaat om een uitbreiding van een niet agrarisch bedrijf. Deze uitbreiding is mogelijk op basis van het KGO-beleid, welke vervat is in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. Opgemerkt wordt dat van een beslag op de groene ruimte geen sprake is, aangezien de sportbestemming niet wordt vergroot. Daarnaast is gebleken dat het plangebied is gesitueerd in intrekgebied ‘Hammerflier’ waardoor artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) en artikel 2.13.5 (Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden) ook van toepassing zijn. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

– Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Twenterand heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in de beleidsregels Erventransitie Twenterand. In paragraaf 3.4.6 wordt de ontwikkeling hieraan getoetst. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening.

– Artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

– Artikel 2.13.5 Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.13.3 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies;
- harmoniërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning;
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden;
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Het bestaand manegegebouw staat in zijn geheel binnen het intrekgebied. De uitbreiding staat op basis van de Omgevingsverordening buiten het intrekgebied. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de uitbreiding van het manegegebouw geen impact heeft op de grondwaterbescherming. Gesteld wordt dat het initiatief niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het intrekgebied 'Hammerflier'. Voor het overige zijn er in het kader van de "generieke beleidskeuzes" geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart, hierin is het plangebied met de rode belijning indicatief weergegeven.



Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie (Bron: Provincie Overijssel)

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor veel verschillende functies die met elkaar dienen te harmoniëren. In dit geval is sprake van het uitbreiden van een bestaand manegegebouw. De uitbreiding is vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt inpasbaar in de omgeving. De ontwikkeling brengt

geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief goed aansluit bij de uitgangspunten van het 'Ontwikkelingsperspectief'.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het plangebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

1 De natuurlijke laag

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

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Ter plaatse van de gronden waar in het plangebied de uitbreiding van het manegegebouw is beoogd zijn, vanwege het huidige gebruik, de van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' niet of nauwelijks meer aanwezig. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2 De laag van het agrarisch-cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Het plangebied plandeel is aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen

dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met een rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de manege in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Geconcludeerd wordt dat het voornemen een impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Flierdijk

In 2004 is de structuurvisie Flierdijk vastgesteld. Het betreft een integrale samenhangende visie met betrekking tot een gebied dat zich uitstrekt ten zuiden van de Flierdijk tot en met de Zandstuve. Ten aanzien van het plangebied zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.

- De aanwezige ecologische relaties tussen het besloten bosgebied de Zandstuve en het open gebied ten zuiden daarvan dienen zo mogelijk gehandhaafd te blijven en mogen niet wezenlijk worden aangetast.
- De ontwikkelingen mogen niet leiden tot een te grote recreatieve druk op het natuurgebied de Zandstuve.
- In visueel opzicht dient er vanaf de Flierdijk sprake te zijn van voldoende afwisseling in het ruimtelijk beeld.
- Op een beperkt aantal locaties kan er sprake zijn van verblijfsrecreatieve ontwikkelingen, echter binnen stringente landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden. In geen geval mag een 'rommelig' beeld gaan ontstaan. Bij de landschappelijke inpassing dient ingespeeld te worden op het bos van de Zandstuve, waardoor als geheel het beeld van een meer aantrekkelijke bosrand kan ontstaan.

- Van het oostelijk gelegen gebied ten zuiden van de Flierdijk dient de openheid in stand te blijven.
- Van het westelijk gelegen gebied ten zuiden van de Flierdijk dienen de potenties voor de ontwikkeling van natuurwaarden en voor de vergroting van uitlooptmogelijkheden te worden benut. Verder dient het aanwezige reliëf gerespecteerd te worden.
- De ontwikkelingen mogen niet leiden tot een aantasting van de waterhuishouding, ook niet in aangrenzende gebieden. Waar mogelijk dienen waterhuishoudkundige ingrepen bij te dragen aan de voorgestane natuurontwikkeling.

Het plangebied binnen de structuurvisie Flierdijk is verdeeld in een aantal zones, te weten:

- Natuur;
- Verblijfsrecreatie
- Sport en sportieve recreatie
- Landbouw, recreatie en natuur
- Landbouw



Kaart behorende bij Structuurvisie Flierdijk

Flierdijk 4

Het plandeel Flierdijk 4 behoort, evenals het gehele gebied ten zuiden van de Flierdijk, tot de zone Landbouw, recreatie en natuur. Dit gebied komt in aanmerking voor een verweving van diverse functies, waarbij natuur en landschap, landbouw en recreatie hand in hand gaan. Het kleinschalige landschap leent zich bij uitstek voor een dergelijke ontwikkeling. Dit gebied leent zich bij uitstek voor kleinschalige, extensieve vormen van openluchtrecreatie, passend in de schaal van het landschap en met een accent op routegebonden recreatievormen. Gedacht kan worden aan wandel- en fietsvoorzieningen, ruiterspaden, de aanleg van een picknickplaats, het bieden van visvoorzieningen en dergelijke. In deze zone past ook de ontwikkeling van voorzieningen voor de actieve recreatie in een groene sfeer, zoals een mini-golfterrein (mits met

behoud van het aanwezige reliëf). De bosgebieden dienen, zoals genoemd, gehandhaafd te blijven.

Ruiterpad 3

Het plandeel Ruiterpad 3 behoort tot de zone Sport en sportieve recreatie. De zone met sport en sportieve recreatie omvat onder meer de huidige maneges, het zwembad en dergelijke. Vanzelfsprekend dienen ook sportvoorzieningen te beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Slechts voor uitzonderlijke evenementen kan gebruik worden gemaakt van tijdelijke parkeervoorzieningen. Ook binnen deze zone staat behoud van landschappelijke elementen voorop.

3.4.2 Structuurvisie Twenterand

De 'Structuurvisie Twenterand', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011, spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

3.4.3 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. Geconcludeerd is dat er nog behoefte is aan beperkte extra woningbouw en bedrijventerreinen. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder (thans: Ladder voor duurzame verstedelijking) toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreed, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte zoeken wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd.

De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Wonen
- Werken
- Infrastructuur en mobiliteit
- Voorzieningen
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie
- Recreatie en toerisme

Gezien de ontwikkeling is vooral het thema 'recreatie en toerisme' van belang. Het beleid omtrent recreatie en toerisme is voornamelijk gericht op uitbreiden. Het uitbreiden van toerisme is een belangrijke kans om nieuwe werkgelegenheid te creëren en de

uitstraling en levendigheid in Twenterand te verhogen. De gemeente wil ruimte bieden om deze kansen te realiseren, wanneer ze passen binnen de geschetste kaders.

3.4.4 Nota Platteland

In de 'Nota Platteland' zijn randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening, waarbij gestreefd wordt naar een leefbaar en economisch en sociaal sterk platteland. In de nota worden kaders gesteld voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In de nota is het vizier gericht op de periode 2020 - 2025.

Een belangrijk uitgangspunt van de gemeente is dat diverse ontwikkelingen op het terrein van wonen, werken en recreëren op het platteland mogelijk kunnen worden gemaakt, onder de voorwaarde dat een tegenprestatie wordt geleverd waardoor de uitstraling van het geheel verbetert.

De Nota Platteland richt zich vooral op te verwachten ontwikkelingen bij de stoppende agrarische bedrijven. Echter geeft de Nota Platteland wel een beleidsrichting op verschillende punten zoals 'horeca' en 'detailhandel' en de 'vestiging van een bedrijf (na bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf)'. In dit geval is 'horeca in het buitengebied' van belang. 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' op het platteland, 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 heeft in het

bestemming Buitengebied de passende bestemming Horeca (al dan niet gedeeltelijk) mogelijk gemaakt voor deze ondernemingen. De bestemming wordt dan een die bij hun huidige activiteiten en omvang passend is. Daarmee dient dan uiteraard ook aan de bijbehorende wetten regelgeving te worden voldaan.

De Nota Platteland richt zich ook op vrijetijd, recreatie en toerisme. De recreatie- en toerismesector wordt als een groeimarkt in Twenterand gezien. De sector speelt zicht voor een belangrijk deel af op het platteland. Deze sector draagt bij aan een economisch sterk platteland. Het kerngebied op toeristisch vlak ligt rond de Zandstuve, Den Ham en Vroomshoop. De ontwikkeling daarvan biedt veel toeristische kansen, zeker als er verbindingen komen met omliggende gemeenten.

Alhoewel recreatie en toerisme in zijn algemeenheid geen grote groeimarkt is, blijken er voor de gemeente Twenterand wel degelijk goede kansen te zijn om deze verder te ontwikkelen. De kansen zijn een continue ontwikkeling en afstemming van het product op de wensen van de klant. Hier tegenover staat, dat de budgetten die de overheden beschikbaar stellen voor recreatie en toerisme op korte termijn onder druk komen te staan. Nadrukkelijk betekent dit dat ondernemers meer aan zet komen. Om de kansen te verzilveren, is het belangrijk dat ondernemers de ruimte nemen en krijgen om te ondernemen. Hierbij is een goede onderlinge samenwerking en een goede samenwerking met de (gemeentelijke) overheid noodzakelijk.

In de Nota Platteland wordt ook de 'Nota Vrijetijdseconomie (2013) aangehaald. In deze nota zijn 8 doelstellingen geformuleerd om de ambitie te behalen. Deze zijn:

- 1 Inzetten op samenwerken, verbinden en afstemmen tussen diverse partijen;
- 2 Investeren in promotie/marketing en herkenbaarheid van Twenterand;
- 3 Ontwikkelen, kansen benutten en versterken van het dagrecreatieve product;
- 4 Integreren van cultuur en sport in het recreatieve toeristische aanbod;
- 5 Ontwikkelen en versterken van het verblijfsrecreatieve product;
- 6 Door samenwerking toeristen langer en vaker naar de gemeente laten komen;
- 7 Verbeteren van fysieke verbindingen, zowel binnen Twenterand als met andere gebieden;
- 8 Verbeteren van ruimtelijke kwaliteit en beleving.

Als zowel dagrecreatie, verblijfsrecreatie als horecavoorzieningen zijn afgestemd op de behoeftes van doelgroepen, is er een optimale situatie voor het versterken van de onderlinge samenwerking. Dit kan de toerist verleiden tot een langer verblijf in de gemeente. De gemeente ziet vooral kansen om samen met de markt doelgroepen te bedienen en meer bezoekers naar Twenterand te trekken. De gemeente Twenterand heeft de ambitie om de toerisme- en recreatiesector duurzaam te ontwikkelen en ruimtelijk economisch te versterken.

3.4.5 Economische visie Twenterand

In december 2019 is door de gemeenteraad van Twenterand de Economische visie Twenterand 'De toekomst van BV Twenterand' vastgesteld. In de visie, die tot stand is gekomen in samenwerking met (vertegenwoordigers van) ondernemers, is onder andere beschreven op welke punten de gemeente haar focus de komende tijd legt. Ten eerste is dit de focus op kernkwaliteiten. In Twenterand weet men van aanpakken, is de handelsgeest groot en de werkmentaliteit meer dan goed.

Daarnaast is de werkgelegenheid in een aantal sectoren groot en zijn er groeisectoren. De gemeente hanteert daarbij de volgende indeling in sectoren:

	Stuwende werkgelegenheid	Verzorgende werkgelegenheid
Groeisectoren	Handel, Zakelijke dienstverlening, Informatie en communicatie	Zorg, Overige dienstverlening, Horeca
Stabiele sectoren	Industrie, Bouw, Agro	Detailhandel, Onderwijs, Recreatie & Toerisme

Per sector moet worden bekeken wat er speelt en welke trends en ontwikkelingen te signaleren zijn. Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de zorgsector groeit. De vergrijzing speelt hier een grote rol, hetgeen meer handen in de zorg vraagt. Maar ook andere sectoren krijgen te maken met de uitstroom van gepensioneerden. Tegelijkertijd vormen vitale gepensioneerden een doelgroep die voor recreatie en toerisme veel kan- sen biedt.

Naast sectoren die groeien, moet ook worden gekeken naar sectoren die kleiner worden, zoals de agrarische sector.

Ten tweede is het van belang dat wordt gefocust op dat wat goed gaat en waar energie in zit.

3.4.6 Beleidsregels Erventransitie Twenterand

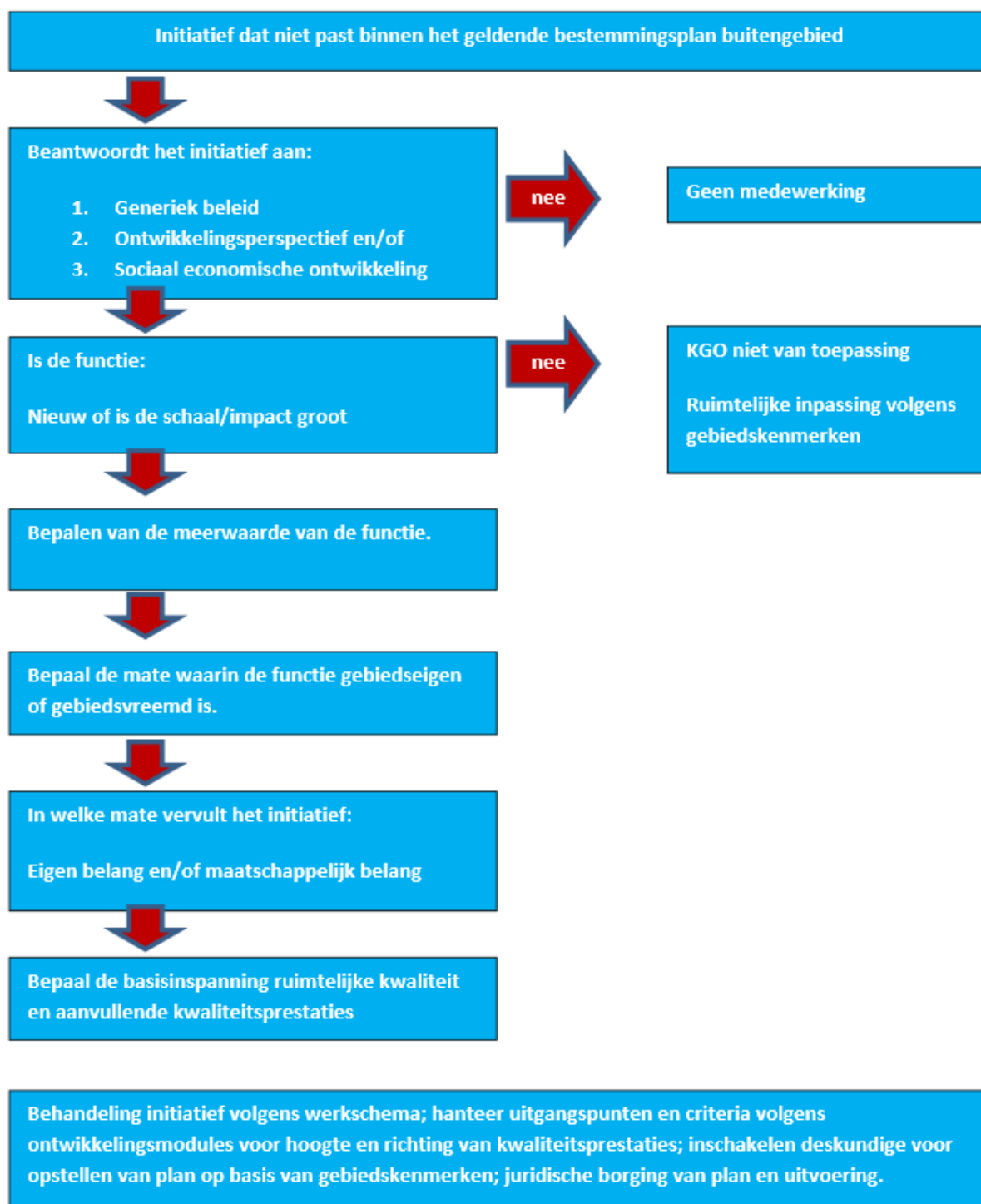
De veranderingen op het platteland en in de landbouw gaan in een hoog tempo. Het aantal agrarische bedrijven wordt snel minder en de bedrijven die blijven worden groter. Door deze ontwikkelingen komt een groot deel van de schuren in het buitengebied leeg te staan. Om verrommeling te voorkomen is het wenselijk om een oplossing te kiezen voor deze schuren.

De gemeente Twenterand heeft hiertoe de beleidsregels erventransitie twenterand vastgesteld (maart 2019).

De beleidsregels erventransitie bieden een vereenvoudiging van de eerdere Rood voor Rood regeling en een uitbreiding van de mogelijkheden voor Rood voor Rood en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De gemeente staat open voor toepassing van investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO), maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De 'Beleidslijn investering KGO' is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

Hierna geeft het stroomschema kort aan wanneer en in welke vorm de KGO wordt toegepast:



Stroomschema KGO (bron: gemeente Twenterand)

Toetsing

Flierdijk 4

De toekomstige gebruiksfuncties kunnen als passend worden aangemerkt in dit deel van het buitengebied. Het is een aanvulling op het al aanwezige recreatieve aanbod in de gemeente Twenterand, aangezien in de omgeving hoofdzakelijk verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn. Door dit initiatief wordt de recreatie- en toerismesector in het landelijk gebied versterkt. Het toestaan van volwaardige horeca op de bestaande kantine past bij de toekomstige activiteiten en omvang van de locatie. Ook draagt deze ontwikkeling bij aan de economische vitaliteit van de omgeving. Door functies te combineren ontstaat er een bredere economische basis. De extra bouw mogelijkheden zijn uitsluitend ter ondersteuning van de gebruiksfuncties. Het plan past in de verweving van functies, waarbij, juist door de beoogde recreatieve functie (klimbos) het bos behouden blijft en er een combinatie plaatsvindt met een passende recreatieve functie.

Ten slotte betreft dit één van de 7 locaties uit de Nota Platteland waar horeca als passend en voorzienend in een behoefte wordt gezien, om dit vervolgens dienovereenkomstig te bestemmen.

Ruiterpad 3

Structuurvisie Flierdijk

Uitbreiding van de manege past binnen de kaders van de Structuurvisie Flierdijk, waar ter plaatse van het plangebied ruimte is voor sport en sportieve recreatie. Het plan heeft geen nadelige invloed op het behoud van landschappelijke elementen, sterker nog, de uitbreiding gaat gepaard met de nodige landschappelijke inpassing.

Dat de omgeving Flierdijk in de structuurvisie wordt gekenschetst als 'stil gebied' doet niets af aan de geboden mogelijkheden voor sport en sportieve recreatie. De akoestische onderzoeken bij dit bestemmingsplan tonen aan dat er met de beoogde activiteiten sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. De kwalificatie 'stil gebied' moet niet worden verward met de aangewezen 'stiltegebieden' in Nederland. Daarvan is ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan geen sprake. Provincies leggen de grenzen van stiltegebieden vast in provinciale milieubeleidsplannen.

Overigens is het plangebied van de structuurvisie Flierdijk inmiddels opgegaan in de Structuurvisie Twenterand (zie onder).

Structuurvisie Twenterand

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vergroten van het manegegebouw aan de Ruiterpad 3 te Den Ham. Het voornemen voorziet in een duurzaam toekomstperspectief voor de Bosruiters en biedt de vereniging de ruimte om meer overdekte lessen te geven voor het groeiend aantal leden. Derhalve sluit de ontwikkeling aan bij het visiebeeld van de gemeente Twenterand aangaande het in overeenstemming brengen van voorzieningen met de vraag. Daarnaast bevindt de manege zich in een recreatiegebied waarbij de manege en de huidige verblijfsrecreatieve functies elkaar aanvullen.

Economische visie Twenterand

In de Economische visie Twenterand' wordt recreatie en toerisme benoemd als stabiele sector. Met name vitale gepensioneerden vormen een doelgroep die voor recreatie en toerisme veel kansen biedt. Hierbij is het tevens van belang te constateren dat de manege zich in de recreatiegebied bevindt, op korte afstand van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Daarnaast voorzien ook de toegestane evenementen in een recreatieve voorziening voor (onder andere) ouderen.

De uitbreiding van de manege is wenselijk om de groeiende vereniging een goed toekomstperspectief te bieden en daarmee tegemoet te komen aan het handhaven van de stabiliteit van deze recreatieve en sportieve voorziening. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Economische visie Twenterand.

Beleidsregels erventransitie Twenterand

In voorliggend geval gaat het om een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf binnen de sportbestemming. Op dit moment heeft het bedrijfsgebouw een oppervlakte van 3.100 m², de voorgestelde uitbreiding (1.500 m²) bedraagt dan ook meer dan 15%. Gelet op het vorenstaande is een investering in het kader van KGO noodzakelijk. Hierna wordt het aangegeven stappenplan doorlopen.

Past het initiatief binnen het generieke beleid, het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en/of betreft het een sociaal economische ontwikkeling?

Het plan past binnen het generieke beleid en er wordt voldaan aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Is de functie nieuw of is de schaal/impact groot?

In dit geval is sprake van het uitbreiden van een manegegebouw. De uitbreiding, welke wordt gesitueerd ten westen van het bestaande manegegebouw, krijgt een maximale oppervlakte van 1.500 m². Gezien de omvang van de uitbreiding kan worden gesteld dat er sprake is van een grote schaal/impact. Het bestaande gebouw wordt echter enkel verlengd waarbij de bestaande goot- en bouwhoogtes worden doorgezet. Hiermee is de impact/schaal (in vergelijking tot de bestaande situatie) beperkt.

Bepalen van de meerwaarde van de ontwikkeling?

Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, dient de oude en nieuwe waarde van bestemmingen te worden berekend.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de manege. De gronden (bebouwd en ongebouwd) zijn door middel van een functieaanduiding enkel bestemd voor een manege. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (er worden geen nieuwe functies/voorzieningen etc. toegestaan). Gezien het vorenstaande is uitgegaan van een waarde van € 30,- per m² voor de gronden met bouwvlak. Zonder bouwvlak is uitgegaan van een waarde van € 15,- per m².

De meerwaarde tussen de huidige en toekomstige bestemming bedraagt € 15,- per m². De totale meerwaarde van de bestemmingswijziging bedraagt $15 \times 1.500 = € 22.500,-$. De kosten voor bouwrijp maken (circa € 3 á 4 per m² met een totaal van

€ 5.000,-) en advies- en onderzoekskosten (circa € 5.000,-) mogen hiervan afgehaald worden. Hiermee resteert er een meerwaarde van € 12.500,-.

Betreft het een gebiedseigen of gebiedsvreemde functie?

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van een manege. Het ontwikkelingsperspectief voor Hallerhoek/Lindeflier voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven, natuurontwikkeling en recreatie en toerisme (met name versterken recreatieve routing). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie.

Betreft het een ontwikkeling vooral voor eigen belang of is er (ook) sprake van maatschappelijk belang?

De centrale vraag hierbij is of er sprake is van eigen belang dat los staat van gemeentelijk beleid, of dat er ook een maatschappelijk belang wordt gediend met het initiatief. Als het initiatief bijdraagt aan maatschappelijke doelen dan kan dat geheel of gedeeltelijk als kwaliteitsprestatie onderdeel uitmaken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Zo krijgen initiatieven die bijvoorbeeld bijdragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied een andere weging dan kapitaalkrachtige ontwikkelingen met winstoogmerk. Overigens is niet slechts de intentie van de initiatiefnemer bepalend voor het onderscheid, maar juist het effect op de ruimtelijke kwaliteit. Het bieden van een sportvoorziening dat bestaat uit een vereniging zonder winstdoeleinden kan gezien worden als een beetje maatschappelijk belang.

Waardevermeerdering geboden ontwikkelingsruimte

Zoals reeds verwoord is sprake van een meerwaarde van € 12.500,-. De aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren. De te hanteren wegingsfactoren zijn reeds aan de hand van de variabelen inzichtelijk gemaakt. Hieruit is het volgende gebleken:

Variabel	Beoordeling en wegingsfactor
Gebiedseigen-gebiedsvreemd	Gebiedseigen 20%
Grote-kleine impact op de omgeving	Kleine impact 20%
Eigen belang-maatschappelijk belang	Beetje maatschappelijk en beetje eigen belang 30%

De waarden bedragen samen 70% inhoudende dat de totale investering van het KGO uitkomt op € 8.750,-.

KGO inzet

Voor een nadere toelichting op de maatregelen en de onderbouwing wordt verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan zoals opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan. Er worden aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd. Initiatiefnemers hebben gekozen om de kwaliteitsimpuls in de nabije omgeving uit te voeren. Recent is door Landschap Overijssel (eigenaar en terreinbeheerder) een ontwerpatelier georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. De 'harde' overgang van de stuifduin naar het zuidelijk gelegen landschap werd als verbeterpunt aangemerkt. Door singels of bomenrijen aan te planten zal het gebied vergroenen en een betere overgang vormen (zowel ecologisch als esthetisch). Als voorbeeld kan hier de groene dienstenbundel voor gebruikt worden. In samenspraak met de gemeente Twenterand

is afgesproken dat er langs het Bospad, waar recent enkele beuken aangeplant zijn, een houtsingel aangeplant wordt. Het gaat concreet om de aanplant van 4.000 m² bosplantsoen. Hiermee wordt het bos versterkt en uitgebreid en zal het perceel minder 'hoekig' zijn.

De investering sluit aan op de wensen uit het gebied en past bij het wensbeeld zoals dat omschreven is in het landschapsontwikkelingsplan namelijk: Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen, het behoud van de landschappelijke waarden en de omvorming naar natuur of recreatie. De totale investering in het landschap (basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties) zijn geraamd op € 11.415,- euro. De eerder genoemde benodigde KGO investering van € 8.750 ,- wordt ruimschoots behaald.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het perceel Grintweg 18c heeft uitsluitend betrekking op het uitsluiten van ongewenste (bij)gebouwen binnen het aangeduide gebied (semi-agrarische doeleinden). Daarmee worden geen milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functies toegestaan en is tevens geen sprake van het roeren van gronden. Daarmee hoeft voor dit onderdeel de haalbaarheid ten aanzien van milieu- en omgevingsaspecten niet te worden onderbouwd. In onderstaande paragrafen wordt dan ook uitsluitend ingegaan op de toetsing van milieu- en omgevingsaspecten ten aanzien van de plandelen Flierdijk 4 en Ruiterpad 3.

4.2 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Wanneer de ontwikkelingen die met een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. moet op basis van het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen door het bevoegd gezag (college) voorafgaand aan het ontwerpbesluit. Het college van burgemeester en wethouders neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

Flierdijk 4

Dit plandeel maakt de uitbreiding van recreatieve activiteiten mogelijk, hetgeen betrekking heeft op een oppervlakte aan bebouwingsmogelijkheden (ten opzichte van het geldende bestemmingsplan) van $480 \text{ m}^2 - 280 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$.

De recreatieve activiteiten kunnen in beginsel worden gekwalificeerd als 'de aanleg of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Echter uit jurisprudentie (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Uit jurisprudentie volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In onderhavige situatie kan hetgeen in het planonderdeel is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van een klimbos, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene functies en bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Ruiterpad 3

Onderhavig planonderdeel betreft de uitbreiding van een manege. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit Milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten/uitbreiden/wijzigen van een installatie voor het houden van ten hoogste 100 stuks paarden of pony's geen m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. In onderhavige situatie kan worden gesteld dat de ontwikkeling uitsluitend betrekking heeft op uitbreiding van het huidige gebouw met 1.500 m². Het betreft beperkte bebouwing bij een reeds bestaande functie. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkelingen is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.. Het uitvoeren van een reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.3 Geluid (verkeer)

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Flierdijk 4

In voorliggend geval zijn wegverkeers- en railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Voor wat betreft de invloed van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.4 (geluid – industrielawaai) en 4.8 (bedrijven en milieuzonering).

Ruiterpad 3

In voorliggend geval zijn wegverkeers- en railverkeerslawaaï niet van belang aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Voor wat betreft de invloed van de manege en evenementen op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.4 (geluid – industrielawaai) en 4.8 (bedrijven en milieuzonering).

Conclusie

Het aspect 'geluid (verkeer)' staat de haalbaarheid van onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Geluid (industrialawaai)

Algemeen

Voor de beoordeling van geluidshinder afkomstig van inrichtingen (industrialawaai) moet rekening worden gehouden met verschillende soorten van geluidshinder, namelijk:

- Geluidshinder afkomstig uit de inrichting (directe hinder), dit is de hinder die wordt veroorzaakt door activiteiten in de inrichting;
- Maximale geluidshinder, dit zijn de piekniveaus die optreden door de activiteiten in de inrichting;
- Indirecte geluidshinder, dit is de geluidshinder afkomstig van het wegverkeer van en naar de inrichting op de openbare weg.

Deze drie soorten van geluidshinder afkomstig van inrichtingen worden beoordeeld op basis van drie documenten, te weten het 'Activiteitenbesluit', de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' en de Schrikkelcirculaire.

Toetsing

Door Akoestisch bureau Tideman is een akoestisch onderzoek industrialawaai⁵ uitgevoerd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan. Hieronder zijn de resultaten per locatie weergegeven.

Flierdijk 4

Het geluid naar de omgeving wordt bepaald door de muziek uit de zalen en terras, het komen en gaan van voertuigen en het stemgeluid op het terrein. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

⁵ Akoestisch buro Tideman (2021), Akoestisch onderzoek Buitengebied Twenterand PH Flierdijk4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3, Geluidbelasting Adventure Point en de Bosruiters. Projectnummer: 20.110.01 versie 02. 2 februari 2021

Muziek in de horeca

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} wordt bepaald door de activiteiten van alleen Adventure Point waar muziek te horen zal zijn. Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van alle woningen en recreatiewoningen in de omgeving voldoet aan de richtwaarde voor dit gebied van 50 dB(A) etmaalwaarde.

Stemgeluiden

Op diverse posities op het terrein wordt met luide stem geroepen. Dit is mogelijk bij het aanmoedigen op het terrein of vertrek met de auto. Er is uitgegaan dat iemand gedurende 30 minuten met luide stem roept vanaf de toren in de dagperiode en 5 minuten in de avondperiode.

Verder zijn op de terrassen en op de parkeerplaats middenvoor de woning geluidbronnen opgenomen voor het luid roepen. Op de parkeerplaats is het niet toegestaan te roepen en wordt aangedrongen op het rustig vertrekken. Er worden camera's geplaatst gericht op de parkeerplaats om toe te zien (en te horen) op luidruchtig gedrag. Er is toezicht aanwezig om in te grijpen bij excessen.

Uit de berekeningen voor de maximale geluidsniveaus blijkt dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.

Rijbewegingen

Het onderzoek houdt rekening met de onderstaande tabel.

De volgende rijbewegingen zijn aangehouden:

Type/soort	Bronvermogen	Bronnummers	Aantal rijbewegingen			Snelheid km/u
	L _w A, dB(A)		dag	avond	nacht	
Bus	96.8	O-Bus	4	2	2	10.0
Personenwagens bezoekers	90.3	O-Pw01	250	150	75	10.0
Busjes bevoorrading/taxi	90.3	O-Pw02	20	10	10	10.0

De geluidbelasting ter plaatse van alle woningen en recreatiewoningen voldoet aan de maximale A-gewogen geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

De maximale A-gewogen geluidsniveaus bij woningen worden bepaald door het komen en gaan van de touringcar.

Het aspect geluidhinder ten gevolge van industrielawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Er kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Ruiterpad 3

Het geluid naar de omgeving wordt bepaald door het gebruik van omroepinstallaties, het gebruik van materieel, het komen en gaan van voertuigen en het stemgeluid op het terrein. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

Het gebruik van omroepinstallaties

De geluidbelasting ter plaatse van alle woningen en recreatiewoningen voldoet aan de richtwaarde voor dit gebied van 50 dB(A) etmaalwaarde. Voorwaarde is wel dat muziekgeluid ter plaatse van de woningen niet duidelijk hoorbaar mag zijn.

Het gebruik van materieel, het komen en gaan van voertuigen en het stemgeluid

De geluidbelasting ter plaatse van alle woningen en recreatiewoningen voldoet aan de maximale A-gewogen geluidniveau van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

Het aspect geluidhinder ten gevolge van industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitbreiding van rijvereniging De Bosruiters. Er kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Grintweg 18c

De beoogde ontwikkeling Grintweg 18c werd niet onderzocht. Het betreft een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Tuin', waar geluid geen relevant aspect vormt. De omliggende functies en woningen zullen geen hinder ondervinden.

Gehele ontwikkeling en piekniveaus

Uit de berekeningen voor zowel het langtijdgemiddelde geluidsniveaus, als de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder blijkt dat op de omliggende woningen voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. De geluidbelasting voldoet aan de geldende normen.

Conclusie

Het aspect geluid industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Bodem

Algemeen

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Flierdijk 4

In voorliggend geval is geen sprake van de realisatie van gebouwen waar mensen langdurig verblijven. Het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

Bovendien is de locatie gezien het historisch gebruik als milieuhygiënisch 'onverdacht' aangemerkt.

Ruiterpad 3

In dit geval heeft Kruse Groep een verkennend bodemonderzoek⁶ ter plaatse van de uitbreiding uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten. Er zijn geen

⁶ Kruse Groep (2017), Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 Ruiterpad 3 - Den Ham. Projectcode: 17038410. 17 juli 2017

bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

De hypothese ‘onverdachte locatie’ dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) 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. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan

tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Flierdijk 4

Gelet op de aard en omvang van dit plan kan worden gesteld dat voorliggend plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Ruiterpad 3

Het plan is aan te merken als een plan welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Het manegegebouw is niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Daarnaast worden ter plaatse van de manege geen paarden gestald en is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

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 onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en

het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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.

Flierdijk 4

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



Uitsnede digitale risicokaart, met daarop het plangebied globaal rood gemarkeerd (bron: risicokaart.nl)

Uit de bovenstaande afbeelding volgt dat er geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Ruiterpad 3

Uit de inventarisatie aan de hand van de risicokaart blijkt dat de locatie:

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

Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁷ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Flierdijk 4

Externe werking

⁷ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Recreatieterrein

Vanaf de Flierdijk gezien liggen er achter het parkeerterrein twee stroken recreatieterrein van circa 25 meter breed. De afstand tussen dit recreatieterrein en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) bedraagt ongeveer 60 meter. De hinder van de sport- en spelactiviteiten op dit recreatieterrein is vergelijkbaar met de hinder vanwege een Buitensportcentrum ('veldsportcomplex'), waarvoor in de VNG-brochure een afstand van 50 m is aanbevolen. Gelet op de uitspraak van 16 oktober 2019 van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3514, is het gebied rondom de Flierdijk 6 te Den Ham aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied. Hierdoor kan volgens de VNG-brochure de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 30 meter.

Op een gedeelte van het terrein, aangeduid met de specifieke bouwaanduiding – overkappingen kunnen overkappingen worden gerealiseerd. Zo worden er twee overkappingen van circa 30 m² gebouwd die bestemd zijn voor activiteiten, zoals boogschieten, blaaspijp-schieten en luchtdrukwapen-schieten. De afstand tussen de overkapping waar met menskracht wordt geprobeerd een doel te raken, zoals boog- en blaaspijpschieten, en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) bedraagt meer dan 90 meter. Volgens de VNG-brochure geldt voor buitenboogbanen met voorzieningen in gemengd gebied een richtafstand 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

De afstand tussen de overkapping waar met luchtdrukwapens wordt geschoten en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) bedraagt meer dan 100 meter. De luchtdrukwapens waarmee wordt geschoten zijn knikloop veerbuksen of -pistolen, kleinste kaliber (4,5 mm) met een geringe mondingenergie (circa 150 m/s), waardoor weinig (impuls)geluid wordt veroorzaakt. Van de luchtdrukwapens is het geluid van de zuiger hoorbaar als een droog 'tjok' geluid, welke op een afstand van circa 30 meter nog amper waarneembaar is. De VNG-brochure geeft geen richtafstand voor luchtdrukwapen buitenbanen. Binnen de inrichting worden geen vuurwapens gebruikt, noch worden voor outdoor-activiteiten ontvlambare of explosieve voorwerpen gebruikt. Het stemgeluid dat afkomstig kan zijn van het schietterrein, is beoordeeld in een akoestisch onderzoek. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Klimbos

Uit de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: VNG-brochure) volgt geen de maximale richtafstand voor wat betreft het aspect 'geluid' ingeval van een klimbos. Echter uit de uitspraak van de Raad van State van 15 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV5126, blijkt een richtafstand van 50 meter niet onjuist. De afstand tussen het klimbos met hoogteparcoursen en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) bedraagt ongeveer 115 meter. De afstand tussen de Adventure toren en deze woning bedraagt circa 140 meter. De afstand tussen de het (kinder)klimbos met parcoursen tot een maximale hoogte van 6 meter en deze woning bedraagt circa 50 meter. Gezien de uitspraak van

16 oktober 2019 van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3514, is het gebied rondom de Flierdijk 4 te Den Ham aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied. Hierdoor kan volgens de VNG-brochure de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 30 meter. Het stemgeluid dat afkomstig kan zijn van het klimbos, is beoordeeld in een akoestisch onderzoek. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Lasergamen, archery tag

De afstand tussen het bos en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) bedraagt ongeveer 41 meter. De hinder van de genoemde activiteiten in dit bos is vergelijkbaar met de hinder vanwege een buitensportcentrum (veldsportcomplex), waarvoor in de VNG-brochure een afstand van 50 m is aanbevolen.

Gelet op de uitspraak van 16 oktober 2019 van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3514, is het gebied rondom de Flierdijk 4 te Den Ham aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied. Hierdoor kan volgens de VNG-brochure de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 30 meter.

Ter toetsing aan een goede ruimtelijke ordening is akoestisch onderzoek verricht voor de woningen Flierdijk 1, Twistweg 4 en 6 en de Daarleseweg 37, 41 en 41a en de Flierdijk 2. Ten aanzien van de woningen Twistweg 4 en 6 en de Daarleseweg 37, 41 en 41a en de Flierdijk 2 kan worden gesteld dat deze gelegen zijn in een rustig buitengebied. Voor het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Horeca/terras

Ter plekke van de aanduiding 'horeca' zijn horeca-activiteiten toegestaan direct verband houdende met de recreatieve functies, alsmede zelfstandige horeca-activiteiten ten behoeve van feesten en partijen. Daarbij geldt dat de horeca-activiteiten uitsluitend zijn toegestaan tussen 10.00 uur 's ochttens en 1:30 uur 's nachts en dat er maximaal 150 personen tegelijkertijd aanwezig mogen zijn.

De toegestane horeca-activiteiten zijn beoordeeld in een akoestisch onderzoek. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Parkeervoorziening

In VNG-brochure wordt voor autoparkeerterreinen een richtafstand van 30 meter aanbevolen tot geluidgevoelige functies. Gelet op de uitspraak van 16 oktober 2019 van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3514, is het gebied rondom de Flierdijk 4 te Den Ham aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied. Hierdoor kan volgens de VNG-brochure de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 10 meter. Nu de afstand tussen het voorziene parkeerterrein en de dichtstbijzijnde woning (Flierdijk 1 te Den Ham) ongeveer 40 meter bedraagt, wordt aan deze richtafstand voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsuitstraling van het parkeerterrein meegenomen in het akoestisch onderzoek industrielawaai. Voor de resultaten van dit onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.4 en naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Met dit plan worden echter geen milieugevoelige objecten toegestaan.

Ruiterpad 3

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Uitbreiding manege en evenementen

Binnen het plangebied wordt een manegegebouw uitgebreid. Een dergelijke functie is volgens VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" aan te merken als een categorie 3.1 inrichting. Een dergelijke inrichting kent binnen de gebiedstype 'gemengd gebied'⁸ een richtafstand van 30 meter.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich milieugevoelige functies, namelijk (recreatie)woningen. De afstand wordt gemeten vanuit de bestemmingsgrens van de milieubelastende tot aan de gevel van een milieugevoelige functie. In dit geval wordt afstand tussen de bestemmingsgrens van de manege en de milieugevoelige functies niet verkleind. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat ook de afstand van het bouwvlak van de manege en de milieugevoelige functies niet wordt verkleind (circa 80 meter). Tevens wordt het (toegestane) gebruik van de locatie niet verzwakt. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden van geur en gevaar.

Er wordt ook aan de richtafstanden van het aspect 'geluid' voldaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter toch een akoestisch onderzoek industriela-
waai uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn in paragraaf 4.4 terug te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Buitenbak

Voor wat betreft het aspect 'stof' wordt opgemerkt dat er voldoende afstand is tussen de buitenbak en de recreatiewoningen. Ook ligt er tussen de buitenbak en de percelen van de woningen een sloot en groenstrook. De bestaande buitenbak leidt niet tot onaanvaardbare stofhinder. Klachten zijn niet bekend. Een verdere indicatie dat van onaanvaardbare stofhinder geen sprake is, blijkt uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hieruit blijkt dat voor wat betreft het aspect 'stof' een richtafstand geldt van 10 meter in een 'gemengd gebied'. De afstand van de bestaande buitenbak tot het dichtstbijzijnde gevoelige object is circa 25 meter. De afstand tussen de bestemmingen 'Recreatie' en 'Sport' bedraagt circa 18 meter. Er wordt aan de richtafstand voldaan.

Interne werking

⁸ Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 oktober 2019; ECLI:NL:RVS:2019:3514 (rechtsoverweging 14.1.) blijkt dat sprake is van een gemengd gebied.

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Het manegegebouw is in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelige object. Omliggende bedrijven/inrichtingen leveren geen belemmering op voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Flierdijk 4

De ontwikkelingen op het perceel Flierdijk 4 gaan niet gepaard met de realisatie van geurgevoelige objecten.

Ruiterpad 3

In het gebouw kan langdurig worden verbleven. Het gebouw is dan ook aan te merken als geurgevoelig object. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aan de Twistweg 2 gelegen op circa 700 meter afstand. Dit betreft een veehouderij ten behoeve van het fokken en houden van runderen (geen melkvee). Gezien de onderlinge afstand tussen de veehouderij en het plangebied wordt hier geen hinder van verwacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Flierdijk 4

Gebiedsbescherming⁹

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (thans: Wet natuurbescherming) beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 3,5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit en de afstand tot aan Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat de op het perceel beoogde ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3,5 kilometer afstand. Gezien de afstand van de locatie tot het NNN, de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek¹⁰ voor de locatie uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hieronder nader toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdieren. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Amfibieën

Het plangebied lijkt geschikt functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Vogels

Het is aannemelijk dat het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene en weinig kritische vogelsoorten behoort. Vermoedelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd; niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het

⁹ Bron: BJZ.nu, Ruimtelijke onderbouwing Flierdijk 4, Den Ham, december 2016

¹⁰ Natuurbank Overijssel (2017), Quickscan natuurwaardenonderzoek Flierdijk 4 in Den Ham. Projectnummer 969, versie 1.0. 9 januari 2017

verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het verwijderen van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om dergelijke activiteiten uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt niet aangetast en leidt daarom niet tot wettelijke consequenties.

Vleermuizen

Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste verblijfplaats in het plangebied bezetten. Het is aannemelijk te veronderstellen dat het plangebied door verschillende vleermuissoorten benut zal worden als foerageergebied. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Mits rekening wordt gehouden met de bescherming van bezette vogelnesten, leidt de voorgenomen activiteit niet tot wettelijke consequenties in het kader van natuurwetgeving. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

In aanvulling op het onderzoek van Natuurbank Overijssel is door SAB een memo¹¹ opgesteld, waarin is beoordeeld of het plangebied geschikt is voor egels en kleine marters. Ten tijde van het opstellen van de memo is de provincie Overijssel voornemens wijzigingen aan te brengen in de vrijstellingslijst van soorten van de Wet natuurbescherming. In de praktijk betekent dit dat de egel, bunzing, hermelijn en egel strenger beschermd gaan worden dan ten tijde van het natuurwaardenonderzoek het geval was. Om die reden is, onder andere door middel van een veldbezoek, beoordeeld of het voorgenomen plan een negatief effect kan hebben op deze soorten. Uit deze beoordeling blijkt dat het op voorhand uitgesloten is dat vaste rust- en verblijfplaatsen en/of het functioneel leefgebied van de egel, bunzing, wezel en hermelijn verloren gaan door de voorgenomen plannen. Met de voorgenomen plannen worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming betreffende de egel en kleine marterachtigen overtreden.

Ruiterpad 3

Door SAB is een quick scan natuur¹² uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen aan het Ruiterpad 3. Uit de quick scan kan het volgende worden geconcludeerd.

Gebiedsbescherming

¹¹ SAB (2019), memo geschiktheid voor egel en kleine marters Flierdijk 4 te Den Ham. 17 december 2019

¹² SAB (2019), Quick scan natuur Den Ham, Ruiterpad 3. Projectnummer: 190256. 23 december 2019

Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” ligt in de buurt van het plangebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS-stikstofberekening is daarom noodzakelijk (zie paragraaf ‘stikstof’).

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuur- netwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving. Uit de quick scan blijkt verder dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Voor evenementen geldt de provinciale vrijstelling niet. Het is echter uitgesloten dat het functioneel leefgebied van deze soorten in het geding komt door de voorgenomen evenementen. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Nestplaatsen van vogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd worden niet verwacht. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig en de bescherming van deze soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Voor de volledige quick scan wordt verwezen naar de bijlage.

Stikstof

In Natura 2000-gebieden kunnen habitattypen aanwezig zijn die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouw- en gebruiksfase is een berekening benodigd. Gekozen is voor het programma Aeries (versie 21 oktober 2019).

Flierdijk 4

Door SAB is een onderzoek stikstof¹³ uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Ruiterpad 3

Door SAB is een onderzoek stikstof¹⁴ uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase blijkt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

Zowel de plannen aan de Flierdijk 4 als Ruiterpad 3 brengen geen significant negatieve effecten op het NNN en het Natura 2000-gebied met zich mee. Daarnaast is er geen sprake van nadelige effecten voor beschermde soorten. Het aspect 'natuur' staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Flierdijk 4

Archeologie

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingskaart:

¹³ SAB (2020), Onderzoek stikstofdepositie Flierdijk 4, Den Ham. Projectnummer: 190256. 9 januari 2020

¹⁴ SAB (2020), Onderzoek stikstofdepositie Ruiterpad 3, Den Ham. Projectnummer: 190256. 9 januari 2020



Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (bron: Gemeente Twenterand)

Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge c.q. hoge verwachting. In gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting geldt dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m². Aangezien dit plan niet voorziet in bodemingrepen met een oppervlakte gelijk of groter dan 2.500 m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Daar komt bij dat er in 2004 al eens archeologisch veldonderzoek heeft plaatsgevonden op het perceel Flierdijk 4. Uit het onderzoek blijkt dat er tijdens het veldwerk geen vondsten zijn gedaan en in ARCHIS staan geen vondstmeldingen voor dit plangebied. De kans dat er zich in het plangebied Flierdijk te Den Ham nog onverstoorte archeologische grondsporen bevinden is gering.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- c.q. gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

Ruiterpad 3

Archeologie

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk of groter dan 2.500 m².

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ingreep kleiner dan 2.500 m² (namelijk 1.500 m²), waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- c.q. gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

Conclusie

Het aspect archeologie & cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Wel zijn, ten behoeve van mogelijk archeologische waarden, de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie hoge verwachting en Waarde – Archeologie middelhoge verwachting, in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.12 Water

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere

verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarkvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Vechtstromen

Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Waterveiligheid

Ingezet wordt op meerlaagsveiligheid. Dit betekent onder andere enerzijds dat de waterkeringen op orde worden gebracht en anderzijds wordt geprobeerd om te bereiken dat in de ruimtelijke ordening meer rekening wordt gehouden met waterveiligheid en

eventuele gevolgen van een overstroming. En om adequaat te kunnen optreden bij hoog water zorgt het waterschap ervoor dat de crisisbeheersing op orde is. De regionale waterkeringen worden in de planperiode opnieuw getoetst, waarbij gekeken wordt of daarbij gebruik gemaakt kan worden van nieuwe normen gebaseerd op de risicobenadering. Tevens gaat het waterschap extra aandacht schenken aan de vele kilometers overige keringen die bescherming bieden op lokale schaal.

Voldoende Water

De doelen voor 'Voldoende Water' zijn uitgewerkt voor drie situaties:

- 1 In normale omstandigheden wordt gewerkt aan doeltreffend en doelmatig waterbeheer gericht op optimaal functiegebruik.
- 2 In droge omstandigheden zet het waterschap in om droogteschade zo lang mogelijk te voorkomen.
- 3 In natte omstandigheden wil het waterschap wateroverlast en natschade zoveel mogelijk voorkomen.

Schoon water

De doelen voor een gezond en schoon watersysteem zijn een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Vanuit de Kaderrichtlijn Water zijn voor de grotere waterlichamen doelen en maatregelen vastgesteld in factsheets. De meest voorkomende maatregelen zijn beekherstel, aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg van vistrappen en aanpassing van het onderhoud. De maatregelen zijn uitgesmeerd over de hele KRW periode tot 2027. Naast de aandacht voor de KRW waterlichamen wil het waterschap in de planperiode ook meer aandacht geven aan doelen voor overige oppervlaktewateren zoals stedelijk water, kleine waardevolle wateren en diepe plassen: het waterschap is immers beheerder van al het oppervlaktewater. Op veel plaatsen worden de normen voor diverse chemische stoffen overschreden. Ook maakt het waterschap zich zorgen over verontreinigingen waar tot voor kort weinig aandacht voor was zoals medicijnresten en microplastics. Het waterschap stelt in de planperiode een emissiebeheerplan op waarin ze aangeven welke stoffen een probleem zijn of kunnen worden en welke maatregelen ze daar als waterschap tegen kunnen nemen. Ook gaat het waterschap na of ze aanvullende maatregelen moeten nemen op de rwzi's om effecten van de effluentlozingen terug te dringen.

Waterketen

Als beheerder van de rioolwaterzuiveringen werkt het waterschap aan een effectieve en efficiënte behandeling van het afvalwater. Dat doet ze in nauwe samenwerking met de belangrijkste partners op dat gebied: de gemeenten. Riolering en zuivering worden in samenhang bekeken waarbij het waterschap er op blijft inzetten dat relatief schoon water, zoals neerslag en grondwater, niet via de riolering wordt afgevoerd. In het beheer van de zuiveringen gaat het waterschap nauw samenwerken met de andere waterschappen in Rijn Oost om te zorgen voor efficiënt en doelmatig beheer. Bijzondere aandacht is er voor energiebesparing, terugwinnen van energie en het nuttig toepassen van rioolslib door bijvoorbeeld het terugwinnen van fosfaat.

Toetsing

In 2011 is er in verband met de ontwikkeling van het "Canada Resort" aan het Ruiterspad door de gemeente Twenterand opdracht gegeven aan destijds de firma Cardo (voorheen ABS Nederland en nu Sulzer) om de cluster drukriolering door te laten

rekenen met de vraag of en hoe het Canada Resort aangesloten zou kunnen worden. De berekeningen zijn als bijlage toegevoegd gevoegd. Er is toen gekozen voor een 50 mm drukleiding. Hiermee was en is er voldoende capaciteit. Tot op heden zijn er geen klachten bekend over de riolering.

De ontwikkelingen op Ruiterspad 3 en Flierdijk 4 geven geen aanleiding dat de riolering problemen oplevert. Op dit moment is het niet de bedoeling dat er meer voorzieningen komen op de percelen Ruiterspad 3 en Flierdijk 4, die een hogere piekbelasting oplevert. Een eventuele toename van het aantal personen levert geen capaciteitsprobleem op omdat de spreiding van het afvalwateraanbod daar zorg voor draagt¹⁵.

Flierdijk 4

Het planvoornemen heeft weinig tot geen gevolgen voor de waterhuishouding. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlakte, in verhouding tot de oppervlakte van het plangebied, minimaal toenemen. Het afvalwater wordt via het bestaande rioolwaterstelsel afgevoerd. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd; hiervoor is in het plangebied voldoende ruimte aanwezig. Het realiseren van aanvullende waterberging is hierdoor niet noodzakelijk.

Ruiterspad 3

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets¹⁶. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Flierdijk 4

Verkeer

Voorliggend bestemmingsplan richt zich enerzijds op de verbreding en kwalitatieve versterking van een reeds bestaande recreatieve voorziening (sport- en spel) en anderzijds op de ontwikkeling van een voorziening in de vorm van een klimbos, archery tag, lasergamen en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten. Tevens biedt het bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarden ruimte aan horeca-activiteiten, zowel gerelateerd aan de dagrecreatieve activiteiten als zelfstandig. De verkeersgeneratie die deze bestaande activiteiten en nieuwe ontwikkelingen gezamenlijk opleveren betreft circa 312 verkeersbewegingen (mvt) per etmaal.

De Flierdijk is een type weg met een capaciteit van circa 4.000 mvt/etmaal (gebaseerd op de CROW-publicatie Handboek Wegontwerp). Mede omdat in het aantal van 312 verkeersbewegingen de huidige verkeersgeneratie is inbegrepen zijn de extra

¹⁵ Zie memo riolering van de gemeente Twenterand bijlage 11 van deze toelichting

¹⁶ Digitale watertoets. Dossiercode 20170628-63-15562. 28 juni 2017

verkeersbewegingen als gevolg van dit plan en kunnen deze zonder problemen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

Parkeren

Bezoekers van de dagrecreatieve voorziening kunnen gebruikmaken van de op het perceel aanwezige parkeervoorziening. Volgens het thans geldend bestemmingplan is er een parkeerplaats met een oppervlakte van ongeveer 500 m² direct tegenover de bedrijfswoning aan de Flierdijk 1 te Den Ham. De in- en uitrit van deze parkeerplaats is tegenover de in- en uitrit van deze woning.

Met dit voorliggende plan komt de bestaande in- en uitrit te vervallen. De nieuw aan te leggen in- en uitrit is tegenover de in- en uitrit van de recreatiewoningen voorzien. De nieuwe in- en uitrit valt binnen het verwachtingspatroon van de weggebruiker. Omdat de nieuwe in- en uitrit tegenover de bestaande uitrit van De Lourenshoeve zal komen, zal dit de attentiewaarde wederzijds versterken. Dat is in het belang van de verkeersveiligheid. Beide in- en uitritten zullen straks aansluiten op één verkeersplateau. Het plateau is snelheidsverlagend en goed gemarkeerd.

Daarnaast zullen er tegelijkertijd maximaal 250 bezoekers op het terrein aanwezig zijn, waarbij dit maximale aantal vermoedelijk alleen wordt gehaald tijdens enkele drukke periodes in de weekenden van het voorjaar en de nazomer.

Het maximaal aantal bezoekers van 250 tegelijkertijd maakt dat er meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn dan in de huidige situatie.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen is rekening gehouden met de CROW publicatie "Verkeersgeneratie leisure, omgaan met onzekerheden rond bijzondere en unieke vrijetijdsvoorzieningen en evenementen" en met de beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018.

Voor wat betreft de parkeernormen is de onderhavige situatie het best vergelijkbaar met een sportveld. Bij het berekenen wordt hier gebruik gemaakt van de oppervlakte van het terrein en niet het bruto vloeroppervlak (bvo). Voor een sportveld wordt een parkeernorm van 13 – 27 per hectare netto terrein aangehouden. Deze parkeernorm resulteert in een aantal benodigde parkeerplaatsen inzake het planterrein van 2,28 hectaren (0,88 ha bos en 1,4 ha recreatie) dat ligt tussen de 30 en 62. Omdat deze parkeerkencijfers niet direct toepasbaar zijn op de onderhavige situatie blijkt uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2013:1650 van 22 oktober 2013) dat ook wel wordt uitgegaan van een gemiddelde bezetting van 2,5 personen per auto, waarbij rekening wordt gehouden dat niet elke bezoeker met een auto komt. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 32 parkeerplaatsen per 100 bezoekers. Uitgaande van maximaal 250 bezoekers betekent dit dat er 80 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Rekening houdend met mogelijk frictiegebruik op piekdagen is in dit plan gekozen voor het aantal van 80 parkeerplaatsen. Om dit aantal te realiseren zal onder andere de huidige parkeervoorziening worden verbreed. Hierdoor kunnen op het recreatieterrein parallel aan de Flierdijk 65 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor personenauto's.

Voorts worden er nog 15 overloopparkerplaatsen achter de poort ingericht langs de toegangsweg naar het hoofdgebouw, waardoor er in totaal 80 parkeerplaatsen beschikbaar komen.

Uit ervaring blijkt dat groepen in toenemende mate komen in personenbusjes geschikt tot 9 personen. Hierdoor zal het gebruik van de overloopparkerplaatsen tot een minimum beperkt blijven. Ook komt het sporadisch voor dat bezoekers met een autobus (touringcar) komen. Er zijn twee parkeerplaatsen voor autobussen voorzien. Een eventuele extra bus kan in de lengterichting parkeren op 6 parkeervlakken. Hierdoor vervalt de parkeercapaciteit voor 15 bezoekers (6 x 2,5 personen/auto), echter in een dergelijke autobus zitten doorgaans meer dan 15 bezoekers, waardoor er geen kans op parkeerfrictie zal ontstaan.

De parkeerplaatsen voor autobussen en de verkeersgeneratie van dit initiatief leiden niet tot extra onaanvaardbare (geluid)belasting. Daarvoor wordt er naar paragraaf 4.4 verwezen.

Ten slotte heeft de gemeente Twenterand een verkeersmemo opgesteld omtrent de verkeerssituatie aan de Flierdijk¹⁷. Daaruit blijkt dat de ontmoetingskans tussen voertuigen en andere weggebruikers, waaronder fietsers, in geringe mate zal toenemen. Gelet op de onderbouwing in deze memo zal dit echter niet tot problemen leiden. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn de gewenste planologische ontwikkelingen op het perceel Flierdijk 4 aanvaardbaar.

Ruiterpad 3

Verkeer

Uitbreiding van de manege is ingegeven vanwege de wens om meer lessen overdekt te kunnen geven. Wat betreft de (maximum) verkeersgeneratie moet rekening worden gehouden met maximaal 558 verkeersbewegingen (mvt) per etmaal (bron: akoestisch onderzoek industrielawaai).

Gelet op de breedte van de weg is het Ruiterpad te karakteriseren als een erftoegangsweg met een capaciteit van maximaal 800 – 1.000 verkeersbewegingen. Deze capaciteit is voldoende om de extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan (incidenteel bij evenementen) op te vangen. Immers de huidige verkeersbewegingen liggen in de huidige situatie in de spijtijden rond de 100 verkeersbewegingen.

Parkeren

Op eigen terrein is ruimte voor circa 250 parkeerplaatsen ten zuiden en westen van het huidige manegegebouw. Hiervoor is ruim 5.600 m² beschikbaar. Dit aantal is voldoende om, ook bij evenementen, op eigen terrein te kunnen parkeren. De vereniging heeft 160 leden. Bij evenementen mogen maximaal 500 personen tegelijkertijd aanwezig zijn. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van Den Ham, Vroomshoop en Daarle is het niet waarschijnlijk dat deze personen allemaal met de auto zullen komen. Mocht dit wel het geval zijn, dan kan, uitgaande van een realistisch aantal van 2 personen per auto, met 250 parkeerplaatsen worden voldaan aan de parkeervraag.

¹⁷ Verkeersmemo gemeente Twenterand (2021), bijlage 12 van deze toelichting

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen is rekening gehouden met de CROW publicatie "Verkeersgeneratie manege" en met de beleidsnota parkeernormen gemeente Twenterand 2018. Het aantal parkeerplaatsen dat vereist is, wordt op basis van een bezette box berekend. De parkeernorm is 0,5 parkeerplaats per bezette box. De maximale planologische mogelijkheid (1 lid met een box) wordt 80 parkeerplaatsen ($160 \times 0,5$).

Er is voldoende rekening gehouden met de parkeerbehoefte.

Voorliggend project en de verkeersgeneratie die daaruit voortvloeit, leidt niet tot extra onaanvaardbare (geluid)belasting. Daarvoor wordt er naar paragraaf 4.4 verwezen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Juridische methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Daarnaast is ten behoeve van de leesbaarheid enige informatie, bijvoorbeeld topografische gegevens, op de verbeelding opgenomen. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Deze informatie is weergegeven bij de verklaring.

Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel en algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

5.3 Toelichting op planregels

In deze paragraaf wordt de bestemmingsplanregeling van dit plan nader toegelicht.

Bestemmingsregels

Voorliggend bestemmingsplan kent vijf bestemmingen en drie dubbelbestemmingen.

Bestemming 'Agrarisch'

De bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) is toegekend aan een gedeelte van het perceel N944 aan de Flierdijk 4. Deze bestemming bevindt zich ten noordwesten van de bestemming 'Bos'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van sierteeltbedrijven, intensieve

veehouderijen, pelsdierhouderijen en bosbouw. Gebouwen zijn niet toegestaan; uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn mogelijk.

Bestemming 'Bos'

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.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – klimbos' is tevens dagrecreatie in de vorm van een klimbos, lasergamen, archery tag en andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten toegestaan.

Het maximum aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig mag zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos' in deze bestemming en de aanduiding 'dagrecreatie' in de bestemming 'Recreatie' bedraagt maximaal 250.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

In artikel 4.3.2 van de regels is, ten behoeve van het adres Flierdijk 4, een voorwaardelijke verplichting opgenomen op basis waarvan een gebruik van de gebouwen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het inrichtingsplan dat is opgenomen in bijlage 2 van de regels. Uitgezonderd zijn de maatregelen met betrekking tot het afschermend en pijlwerend zicht-/winddoek. Aan de aanleg en instandhouding van deze maatregel dient binnen zes maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering te worden gegeven.

Ter bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden van het bos 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.

Bestemming 'Recreatie'

Deze bestemming is toegekend aan het bestaande buitensportterrein aan de Flierdijk 4. Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' zijn de in artikel 5.1 onder a genoemde dagrecreatieve activiteiten toegestaan.

De aanduiding 'horeca' is bedoeld voor horeca-activiteiten direct verband houdende met de toegestane dagrecreatieve functies, alsmede zelfstandige horeca ten behoeve van feesten en partijen. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden; deze zijn genoemd in artikel 5.1 onder b, sub 1 tot en met 4.

Ter plekke van de aanduiding 'klimtoren' is een klimtoren toegestaan met een maximale bouwhoogte van 15,5 m.

Wat betreft de overige bebouwing geldt dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 480 m² en de maximum bouwhoogte is 6,5 m.

Ten slotte zijn regels opgenomen voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voor de locatie en afmetingen van overkappingen.

Ook is in deze bestemming een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij een gebruik van de gebouwen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in de inrichtingsplannen die opgenomen zijn in bijlagen 2 en 3 van de regels. Uitgezonderd zijn de maatregelen met betrekking tot het parkeren en de inrit. Aan de aanleg en instandhouding van deze maatregelen dient binnen zes maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering te worden gegeven.

Een voorwaardelijke verplichting wordt ook aan het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' gekoppeld. Het parkeerterrein is uitsluitend toegestaan indien het personeel en/of de exploitant van het bedrijf door de exploitant is geïnstrueerd om luid schreeuwen van bezoekers te voorkomen en de exploitant en/of het personeel direct maatregelen treft in geval van luid schreeuwen, bestaande uit het aanspreken van de bezoekers en bij herhaling (na de eerste keer waarschuwen) het direct verwijderen van de bezoekers van het parkeerterrein. Er is sprake van luid schreeuwen indien het maximaal A-gewogen geluidniveau ter plaatse van woningen van derden als gevolg van stemgeluid binnen het plangebied hoger is dan 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode of 60 dB(A) in de nachtperiode.

Het maximum aantal personen dat tegelijkertijd aanwezig mag zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimbos' in de bestemming Bos en de aanduiding 'dagrecreatie' in de bestemming 'Recreatie' bedraagt maximaal 250.

Ten slotte is een aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd aan de gronden ter plaatse van de parkeerruimte.

Bestemming 'Sport'

Deze bestemming is toegekend aan het terrein van de manege. Daarnaast is ondergeschikte horeca mogelijk ten dienste van de sportdoeleinden met een oppervlakte van maximaal 120 m². Wat wordt verstaan onder 'ondergeschikte horeca' is opgenomen in artikel 1 (begrippen).

Tevens zijn evenementen mogelijk. Daarbij mogen maximaal 500 personen tegelijkertijd aanwezig zijn. De overige voorwaarden ten aanzien van de evenementen zijn opgenomen in artikel 6.3 (Specifieke gebruiksregels).

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de hoogte maximaal 9 m is en de oppervlakte maximaal 4.600 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

In artikel 6.3.4 van de regels is, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, een voorwaardelijke verplichting opgenomen op basis waarvan een gebruik van de gebouwen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet is toegestaan zonder de aanleg en instandhouding van de maatregelen als bedoeld in het in de bijlage opgenomen inrichtingsplan.

Bestemming 'Tuin'

Deze bestemming is toegekend aan een deel van de gronden van Grindweg 18c. Deze gronden komen overeen met het achterste gedeelte van het kadastrale perceel N38. Er mogen geen (vergunningvrije) bouwwerken komen.

Bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de gronden met deze bestemming 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 2.500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

Bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de gronden met deze bestemming 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 2.500 m² zijn vrijgesteld van onderzoek.

Bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' (dubbelbestemming)

Ter plaatse van de gronden met deze bestemming bestaat een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden. De zones met een lage archeologische verwachting worden planologisch beschermd door opname in het bestemmingsplan voor het gebied waarin zij gelegen zijn. Voor bouwwerken, maar ook voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen. De aldaar geldende bestemming 'Tuin' laat het bouwen van (bouw)werken niet toe.

Gebiedsaanduiding 'laagvliegroute'

Een gebiedsaanduiding 'laagvliegroute' geldt voor de gronden Grintweg 18c. Deze aanduiding heeft het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen tot doel.

Algemene regels

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

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De percelen Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterspad 3 liggen alle drie in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Naar aanleiding van ingestelde beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 oktober 2019 besloten het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand voor deze percelen te vernietigen. Met dit nieuwe bestemmingsplan wenst de gemeente Twenterand nieuwe passende bestemmingen op te nemen, waarbij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in acht wordt genomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Daarnaast is ook het perceel ten westen van Flierdijk 4 ambtshalve in de correctie meegenomen.

Het genoemde ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp met ingang van 30 januari 2020 gedurende een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpplan met de bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Vriezenveen op afspraak worden ingezien. Ook was het ontwerpplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.twenterand.nl/digitaalinzien en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de kennisgeving hieromtrent gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis-aan-huis-blad “De Toren van Twenterand” op 29 januari 2020.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben zeven reclamanten tien zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de zienswijzennota samengevat en beantwoord. Tevens is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd. In de zienswijzennota is in een wijzigingenoverzicht aangegeven welke wijzigingen en aanvullingen doorgevoerd zijn in het bestemmingsplan. In dit overzicht is tevens aangegeven of de wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht naar aanleiding van een zienswijze of ambtshalve. De zienswijzennota is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd.

Bijlage 1: Inrichtingstekening Adventure Point, Flierdijk 4

Bijlage 2: Ruimtelijk Kwaliteitsplan Ruiterpad 3

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek Ruiterspad 3

**Bijlage 4: Akoestisch onderzoek “Buitengebied Twente-
rand PH Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3”**

Bijlage 5: Quicksan natuurwaardenonderzoek Flierdijk 4

**Bijlage 6: Memo geschiktheid voor egel en kleine marters
Flierdijk 4**

Bijlage 7: Quick scan natuur Ruiterpad 3

Bijlage 8: Onderzoek stikstofdepositie Flierdijk 4

Bijlage 9: Onderzoek stikstofdepositie Ruiterpad 3

Bijlage 10: Digitale Watertoets Ruiterspad 3

**Bijlage 11: memo riolering bestemmingsplan buitenge-
bied Ph Flierdijk 4, Grintweg 18c en Ruiterpad 3. 12 janu-
ari 2021**

Bijlage 12: verkeersmemo – verkeerssituatie perceel Flierdijk 4 op de Flierdijk

Bijlage 13: Verklaring Bosruiters

**Bijlage 14: bestemmingsplan buitengebied PH Flierdijk 4,
Grintweg 18C en Ruiterpad 3.**