

Bestemmingsplan

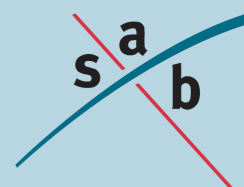
Buitengebied Borne

Gemeente Borne

Datum: 19 juni 2014

Projectnummer: 120224

ID: NL.IMRO.0147.BpBG2014-vo01



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	De te vervangen bestemmingsplannen	3
1.4	Doelen/visie	4
1.5	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	6
2.1	Landschap	6
2.1.1	Essenlandschap	6
2.1.2	Oude hoevenlandschap	7
2.1.3	Maten- en flierenlandschap	8
2.1.4	Jonge heide- en broekontginningslandschap	10
2.2	Natuur	11
2.2.1	Bos- en natuurgebieden	11
2.2.2	Beken en beekdalen	12
2.3	Bodem (geomorfologie)	12
2.3.1	Stuwwallen	13
2.3.2	Dekzandvlakte en ruggen	13
2.3.3	Beekdalen en natte laagtes	13
2.4	Waterhuishouding	13
2.5	Grondgebruik / landbouw	14
2.6	Archeologie en cultuurhistorie	15
2.6.1	Resten en vindplaatsen	15
2.6.2	Verwachtingswaarden	15
2.6.3	Cultuurhistorische waarden	16
2.7	Bedrijvigheid	18
2.7.1	Dagrecreatie	18
2.8	Horeca	20
2.9	Wonen	20
2.9.1	Wegen en spoorwegen	20
2.9.2	Leidingen	21
Hoofdstuk 3	Het plan	22
3.1	Bescherming en versterking van het landschap	22
3.2	Flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden	24
3.2.1	Nieuwe, kleinschalige ontwikkelingen	24
3.2.2	Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	26
3.2.3	Nevenactiviteiten	26
3.2.4	Paardenbakken en paddocks	28
3.2.5	Hobbymatig houden van dieren	29
3.2.6	Inwoning en mantelzorg	29
3.2.7	Woningsplitsing	29
3.2.8	Plattelandswoning	29
3.2.9	Hergebruik	30
3.3	Agrarische bestemming	30
3.3.1	Het toekennen van de agrarische bestemming	30
3.3.2	Typen bedrijvigheid en toegestane activiteiten	30
3.3.3	Veehouderij in het algemeen	30
3.3.4	Intensieve veehouderij	31
3.3.5	Paardenhouderijen	31
3.3.6	Boomkwekerijen	32
3.3.7	Veldschuren	33
3.3.8	Bebouwing in de bestemming Agrarisch met waarden	34
3.3.9	Afwijkingsbevoegdheden	34
3.3.10	Wijzigingsbevoegdheden	35
3.4	Natuur	35
3.5	Bos	36
3.6	Groen	36
3.7	Bedrijfsbestemmingen	36

3.7.1	Niet-agrarische bedrijvigheid	36
3.7.2	Afvalverwerkingsbedrijf	36
3.8	Detailhandel	37
3.9	Horeca	37
3.10	Maatschappelijk	38
3.11	Recreatie	38
3.11.1	Dagrecreatie	38
3.11.2	Verblijfsrecreatie	38
3.12	Sport	39
3.13	Verkeer	39
3.14	Water	39
3.15	Wonen	40
3.15.1	Toegestane functies	40
3.15.2	Bouwregels	41
3.15.3	Woningsplitsing	42
3.15.4	Herbestemde woningen	42
3.15.5	Wonen - 1: Bornsche Flieren	43
3.15.6	Wonen - 2: Erve Hemmelhorst	43
3.15.7	Wonen - 3: Erve Rupert	43
3.15.8	Nieuwe burgerwoningen	43
3.16	Dubbelbestemmingen	44
3.16.1	Leidingen	44
3.16.2	Archeologie	45
3.16.3	Waarde - EHS	46
3.17	Algemene aanduidingen	46
Hoofdstuk 4	Onderzoek en verantwoording	47
4.1	Voortoets	47
4.2	Passende Beoordeling	48
4.3	Milieueffectrapportage	50
4.4	Milieuaspecten	52
4.4.1	Bodem	52
4.4.2	Luchtkwaliteit	52
4.4.3	Geluid	53
4.4.4	Geur	54
4.4.5	Bedrijven en milieuzonering	54
4.4.6	Externe veiligheid	54
4.5	Water	55
4.5.1	Inleiding	55
4.5.2	Keur	55
4.5.3	Water in dit bestemmingsplan	56
4.6	Flora en Fauna	56
4.7	Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 5	Juridische opzet van het plan	58
5.1	Algemeen	58
5.2	De verbeelding	58
5.3	De regels	58
5.3.1	Bestemmingen	58
5.3.2	Flexibiliteitsbepalingen	59
5.4	Overgangsrecht	59
Hoofdstuk 6	Procedure	61
6.1	Proces en communicatie	61
6.2	Inspraak	61
6.3	Vooroverleg	61
6.4	Zienswijzen	61
Separate bijlagen		
Bijlage 1	Beleidskader	
Bijlage 2	Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingen	
Bijlage 3	PlanMER	

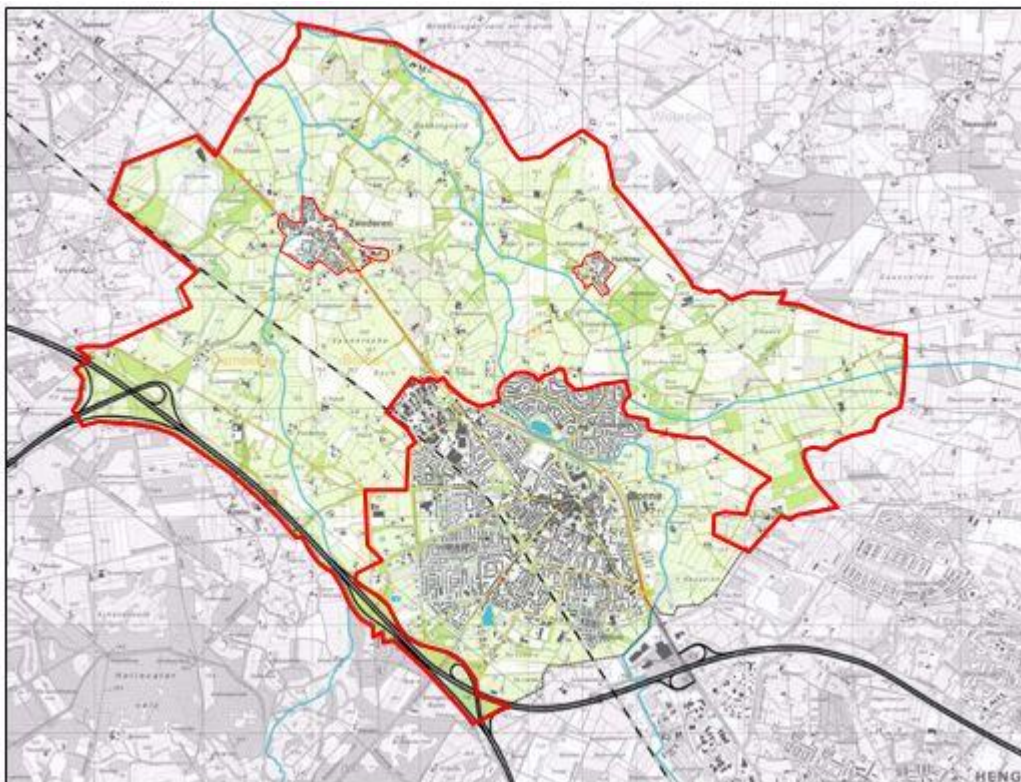
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Borne stelt een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied op. Met dit nieuwe bestemmingsplan worden de verouderde bestemmingsplannen voor het buitengebied samengevoegd en geactualiseerd. Het bestemmingsplan bevat een actuele regeling, die is toegesneden op het nu geldende beleid en op actuele ontwikkelingen in het buitengebied.

1.2 Het plangebied

In onderstaande figuur is het buitengebied van de gemeente Borne weergegeven. Dit is globaal het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Borne. De exacte weergave van het plangebied is te zien op de verbeelding bij dit plan.



1.3 De te vervangen bestemmingsplannen

Voor het buitengebied van de gemeente Borne vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' uit 2004. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 september 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 april 2005. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 28 september 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie' vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een correctieve herziening ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' en omvat enkele nieuwe ontwikkelingen, wijzigingen, aanvullingen ten opzichte van het plan uit 2004.

In dit nieuwe bestemmingsplan worden de onherroepelijke herzieningen 'Golfbaan Weleveld', 'Buitensport Twente', 'Erven Borne Hertme' en 'De Hemmelhorst' geïntegreerd. Ook vrijstellingen die sinds 2004 zijn verleend worden verwerkt.

Partiële bestemmingsplannen die in de loop van de procedure van dit bestemmingsplan worden vastgesteld, worden tevens geïntegreerd. Het betreft onder meer gewerkt de vastgestelde plannen voor de Deurningerbeek en Gammelkerbeek (Landinrichting Saasveld Gammelke), de Azelerbeek, 'Erve Rupert' Zenderen, een herziening van het bestemmingsplan 'Erven Borne Hertme', Elhorsterweg 3-5 en Zenderensestraat 5-7.

1.4 Doelen/visie

Met dit bestemmingsplan worden alle oude plannen van de gemeente geactualiseerd en wordt voor de burgers inzicht geboden in de mogelijkheden die zij in het buitengebied hebben. Naast deze praktische doelen is het belangrijkste doel van dit bestemmingsplan het garanderen van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied.

In het buitengebied van de gemeente Borne treden nu en in de komende jaren veel veranderingen op. Zo zal een aantal agrarische bedrijven stoppen met de bedrijfsvoering en zullen daarvoor andere functies in de plaats komen. In het plangebied zullen naast de traditionele landbouw andere economische dragers steeds belangrijker worden. Landbouwbedrijven zoeken naar verbreding van de werkzaamheden, bijvoorbeeld door natuurbeheer en recreatie.

De uitdaging voor de gemeente is om in het buitengebied enerzijds voldoende ruimte te bieden aan deze nieuwe bedrijvigheid en anderzijds het karakteristieke landschap te behouden of te versterken.

Dit bestemmingsplan biedt kansen om de kwaliteiten van het Bornse buitengebied te versterken. Er worden mogelijkheden geboden voor nieuwe ontwikkelingen, onder de voorwaarde dat deze een impuls geven aan behoud en ontwikkeling van de kwaliteit van landschap en natuurwaarden. Voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wordt aangesloten bij de visie van de provincie Overijssel, die ernaar streeft dat elke ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.

Om te beoordelen of een initiatief voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst oplevert, maakt de gemeente Borne gebruik van het werkboek 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van de provincie en van het gemeentelijke landschapsbeleidsplan. In dit bestemmingsplan wordt de kwaliteitswinst vastgelegd die in het algemeen bij elke ontwikkeling moet worden geboekt. Per initiatief kunnen verder in privaatrechtelijke overeenkomsten nog meer criteria worden vastgelegd, bijvoorbeeld met betrekking tot de vereiste sloop, de gewenste beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing et cetera. Ten slotte wordt ruimtelijke kwaliteit ook geregeld via de welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 beschrijft de regelingen die in dit plan worden opgenomen voor alle genoemde aspecten. Hierbij wordt duidelijk gemaakt welke regelingen uit de oude bestemmingsplannen worden voortgezet en welke nieuwe regelingen worden opgenomen. Specifiek wordt ingegaan op de flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden om het buitengebied vitaal en leefbaar te houden. Het beleid van andere overheden dat bij het formuleren van de regels is betrokken is samengevat in bijlage 1.

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

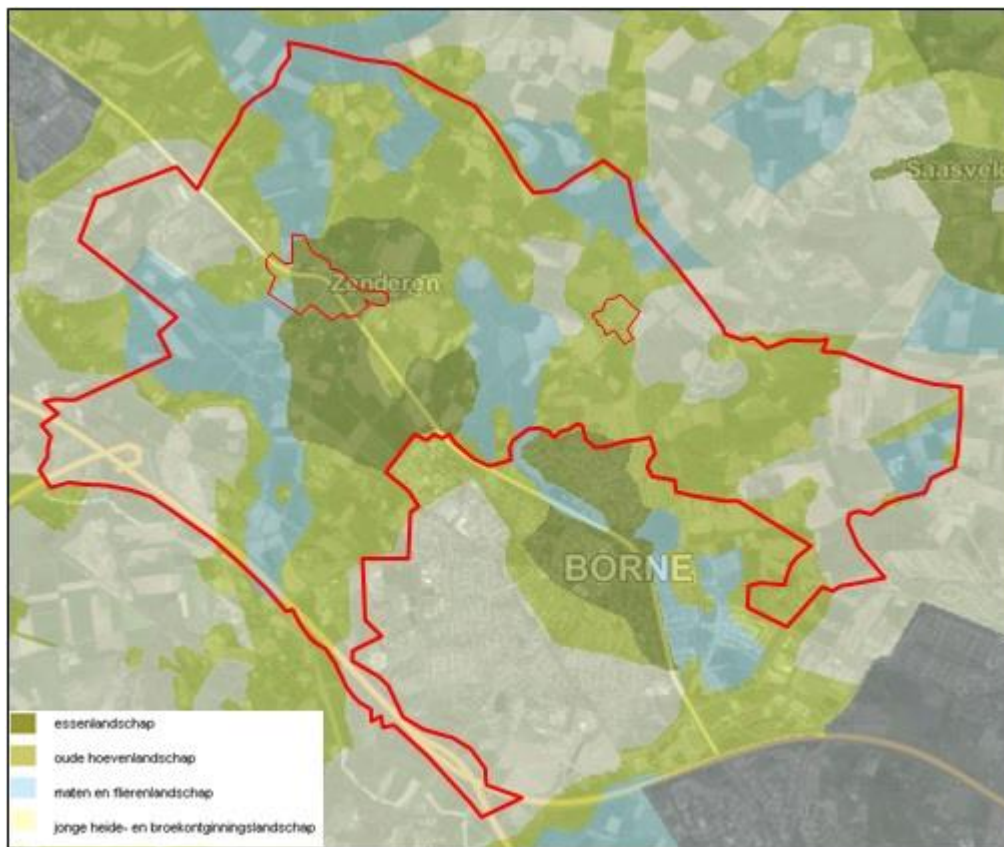
Hoofdstuk 5 bevat een uitleg van de regeling die is opgesteld. Waar in hoofdstuk 3 de regeling inhoudelijk is besproken, gaat dit hoofdstuk in op de juridische termen die worden gebruikt, de manier waarop flexibiliteitsbepalingen kunnen worden toegepast en de betekenis van de verbeelding bij dit plan.

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

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Landschap

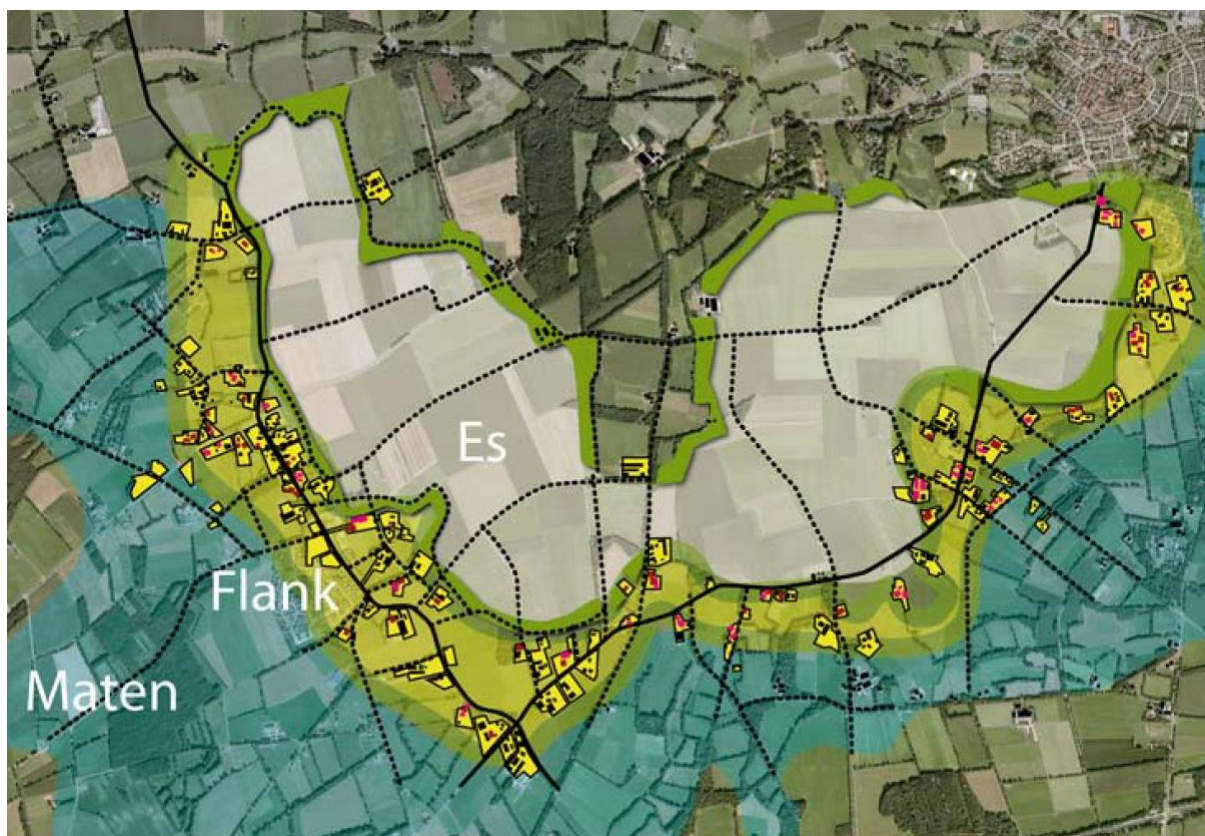
In dit bestemmingsplan wordt voor wat betreft de landschapstypen aangesloten bij de verdeling in landschapstypen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel. In de volgende figuur is de verdeling in de verschillende landschapstypen weergegeven. De kenmerken en kwaliteiten van de verschillende landschapstypen worden hierna beschreven.



Uitsnede kaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

2.1.1 Essenlandschap

Het buitengebied van Borne kenmerkt zich vooral door de kleinschaligheid van het essenlandschap. De grote en kleine essen, gevormd door eeuwenlang gebruik als akkers, zijn de hogere gronden in het landschap. Door bewerking van de grond met mest en plaggen zijn hogere koppen ontstaan met een dikke voedselrijke laag. Een duidelijk voorbeeld hiervan is de Zendersche Esch. Deze es is eigenlijk een essencomplex, een reeks van kleinere essen dicht bij elkaar. De Zendersche Esch wordt gekenmerkt door een grote openheid met aan de randen beplanting en bebouwing, zoals het Karmelietessenklooster, de Hondeborg en verschillende oude erven. Ondanks het feit dat in de loop der jaren veel beplanting is verdwenen, zijn de esranden nog relatief groen. Deze bestaan vooral uit lanen, kleine bosjes en solitaire bomen.



Essenlandschap - Catalogus Gebiedskenmerken - Provincie Overijssel

Norm en richting vanuit Omgevingsvisie:

Norm

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf.
- Op de flanken krijgen de kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen, een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van dit kleinschalige patroon.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

2.1.2 Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap is een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.



Oude Hoevenlandschap - Catalogus Gebiedskenmerken - Provincie Overijssel

Norm en richting vanuit Omgevingsvisie:

Norm
De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.
Richting
- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. - Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

2.1.3 Maten- en flierenlandschap

Het maten- en flierenlandschap is een laaggelegen, kleinschalig landschap dat zich langs de beken in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs ontwateringssloten, haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Dit kleinschalige landschap kent langs beken en in laagten veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloeiervelden maakten onderdeel uit van het bemestingsstelsel. Dit landschap is veelal de contramal van het essen- en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.



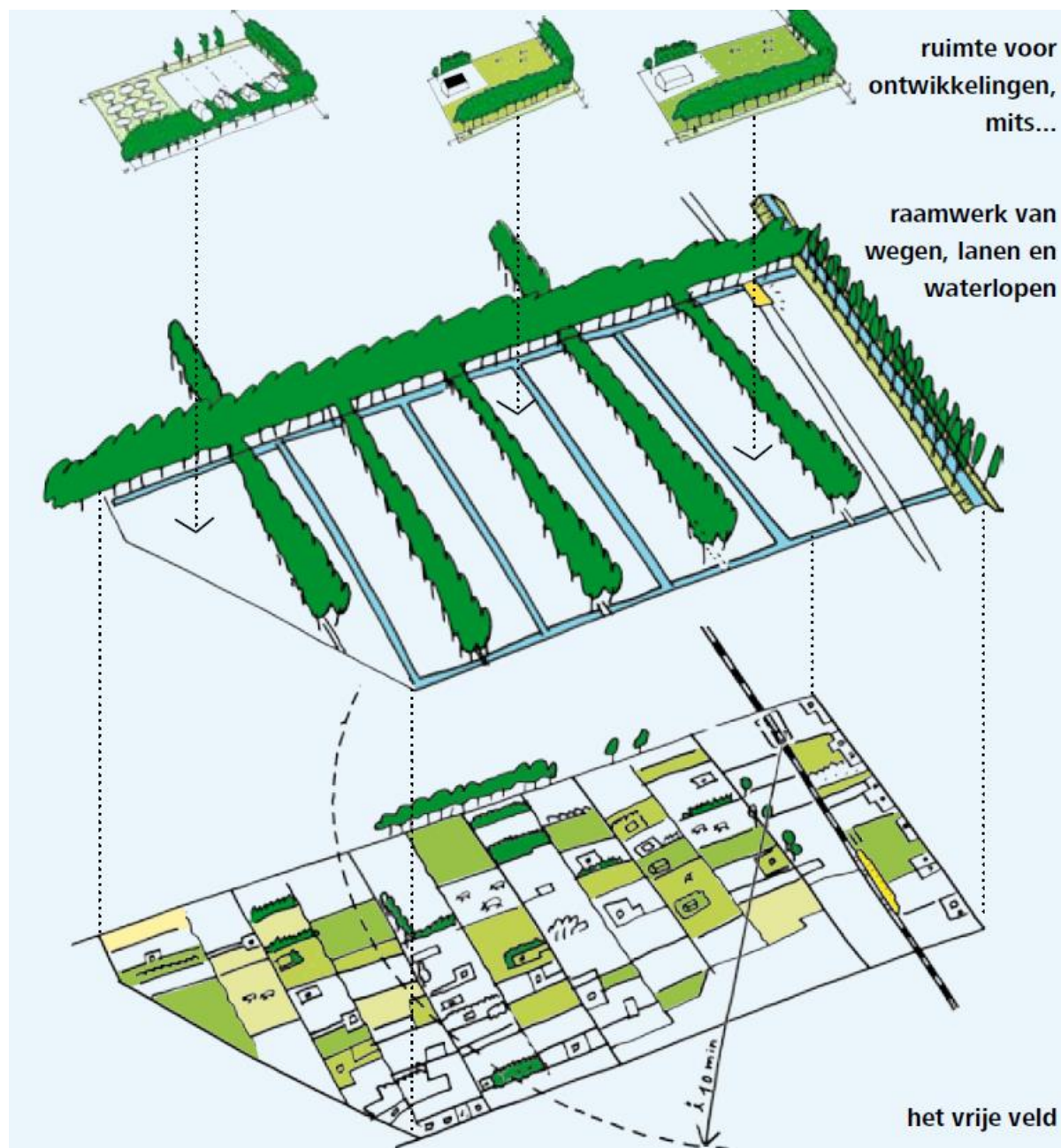
Foto uit het Maten- en flierenlandschap met schematisch weergave landschappelijke structuur Catalogus Gebiedskenmerken - Provincie Overijssel

Norm en richting vanuit Omgevingsvisie:

Norm • In dit landschap is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. • de maten, flieren en beken krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.
Richting • Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water. • Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

2.1.4 Jonge heide- en broekontginningslandschap

In het noordoosten en zuidwesten van de gemeente lagen vroeger heidevelden en woeste gronden. Het betreft het gebied ten noorden van Borne rondom de Hemmelhorst en ten zuidwesten van Zenderen, de Flierhaar. Door voedselarme omstandigheden waren deze gronden lange tijd weinig bruikbaar voor de landbouw. Deze gronden zijn pas na 1900 ontgonnen en in gebruik genomen door de landbouw. Het landschap kenmerkt zich hier door een vrij rationele verkaveling en erven liggen langs rechte wegen. Het landschap heeft een grotere maat dan in het essenlandschap, de open ruimten en bossen zijn groter. Het gebied rondom de Hemmelhorst wordt gekenmerkt door een groot aantal boomkwekerijpercelen. Dit gebied heeft een wat rommelig karakter door een ontbrekende ruimtelijke structuur. De heideontginningen zijn vaak bebost, de veldontginningen open. Het ontginningslandschap in Borne is een open ontginningslandschap. Het landschap ligt vooral ten noorden van Elhorst-Vloedbelt. Het gebied Elhorst-Vloedbelt zelf is deels bebost. Tevens zijn (op perceelsniveau) stukjes ontginningslandschap te onderscheiden in het uiterste oosten van de gemeente.



Jonge heide- en broekontginningslandschap - Catalogus Gebiedskenmerken - Provincie Overijssel

Richting vanuit Omgevingsvisie:

Richting

- 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.

2.2 Natuur

2.2.1 Bos- en natuurgebieden

In het buitengebied van Borne komen vrijwel geen grootschalige aaneengesloten bos- of natuurgebieden voor. Er bevinden zich geen Natura 2000-gebieden in de gemeente en er zijn vrijwel geen natuurgebieden als EHS aangemerkt. Wel is sprake van veel kleinschalige, waardevolle beplantingselementen. De aanwezigheid van deze beplantingselementen, in de vorm van houtwallen, houtsingels, hagen, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplanting, is landschappelijk van grote waarde.

De houtopstanden zijn visueel-ruimtelijk van betekenis, met name de oudere elementen verduidelijken de historische landschapsstructuur en vormen naar verhouding natuurlijke en soortenrijke elementen in een sterk uniform agrarisch cultuurlandschap.

Voor het in stand houden van de bestaansmogelijkheden van een gevarieerde flora en fauna zijn de beplantingselementen belangrijk. Ze vormen ecologische verbindingen tussen de grotere bossen en natuurterreinen in de omgeving.

Wat betreft de ecologische waarde van de bosjes is een onderscheid te maken in waardevolle en minder waardevolle elementen. De waarde is gebaseerd op de mate van zeldzaamheid, soortenrijkdom en eigenheid.

Tot de bossen met een grote botanische waarde worden gerekend:

- soortenrijk Wintereiken-Beukenbos
Deze tamelijk soortenrijke oude loofbossen op matig voedselarme droge gronden zijn weinig verstoord. Vooral aangetroffen in Weleveld en de Haar- en Kolklanden nabij Hertme;
- Eiken-Haagbeukenbossen
Deze bossen komen voor onder voedselrijke omstandigheden. Deze bossen komen overwegend voor op goede grond in de beekdalen, met name nabij Hertme;
- Vogelkers-Essenbos
De Vogelkers-Essenbos onderscheidt zich van het Eiken-Haagbeukenbos door het voorkomen van stikstofminnende soorten (fluitenkruid, speenkruid, wilde kardinaalsmuts en gelderse roos). Dit bostype komt onder andere voor in het beekdal van de Azelerbeek en langs de Bornsedijk;
- Elzen-Eikenbos
Deze bossen komen voor op matig voedselrijke, vochtige tot natte, humeuze tot venige zandgronden. Op zeer kleine schaal komen Elzen-Eikenbosjes voor bij het Bekkingveld en Voorthertme en langs de spoorlijn;
- Elzenbroekbossen
In enkele gebieden met een hoge grondwaterstand komen broekbossen voor die tot het Elzenverbond worden gerekend. Zuidelijk van het Jachthuis (rond de Bornsebeek), langs het Bekkingveld en langs de spoorlijn (nabij de ijsbaan) kan elzenbroekbos worden aangetroffen.

2.2.2 Beken en beekdalen

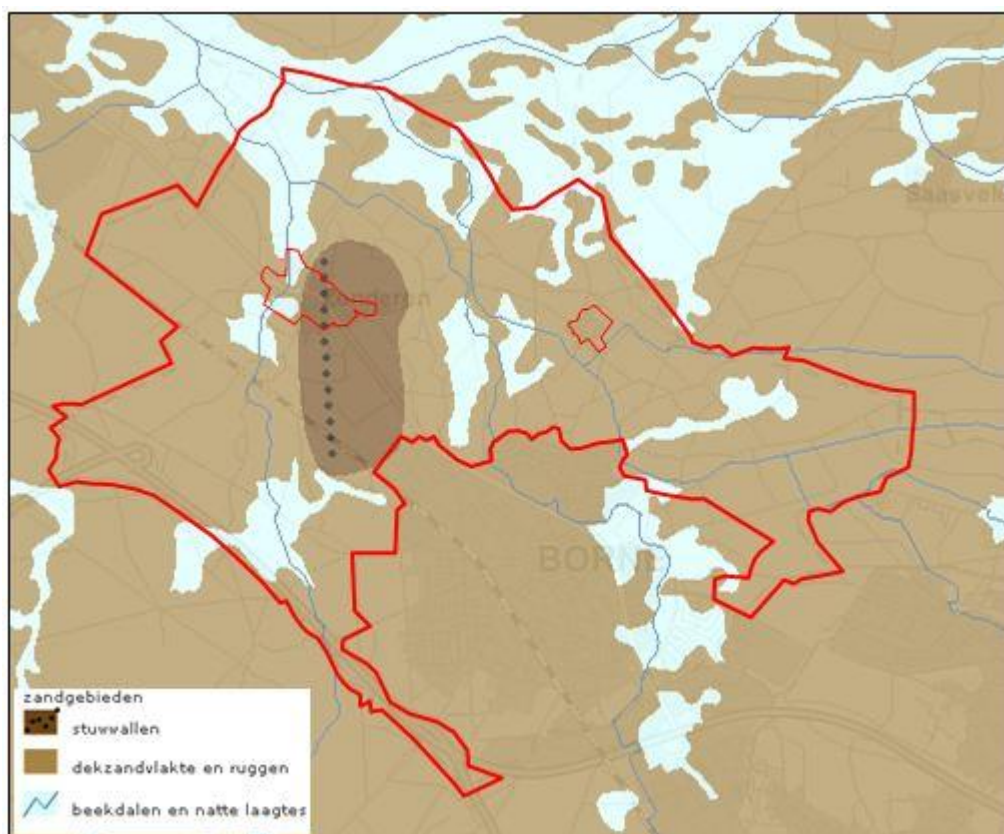
Naast de kleinschalige landschapselementen zijn de natuurwaarden in het buitengebied van Borne vooral in en langs de diverse beken te vinden. Enkele beken, waaronder de Deurningerbeek en de Azelerbeek, zullen in de toekomst natuurlijk worden heringericht. Een gedeelte van de Azelerbeek is door de provincie in de omgevingsvisie aangemerkt als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor de genoemde beken zijn bestemmingsplannen vastgesteld. Deze bestemmingsplannen worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

Ook de kleinere begroeiingselementen en lijnvormige elementen met een vochtig karakter zijn van belang, zowel voor de vegetatie als voor de fauna. Enkele voorbeelden van dergelijke elementen zijn: houtsingels met elzen, greppel- en slootkantvegetaties (vaak kwelafhankelijk), kleine moerasachtige plekken, vochtige graslanden, halfnatuurlijke beeklopen en dergelijke.

De aanwezigheid van vochtige milieus/kwelomstandigheden is ecologisch van grote waarde. Zo zijn de hierboven genoemde Elzen-Eikenbossen en de Elzenbroekbossen afhankelijk van een specifieke waterhuishouding. Deze milieus zijn zeldzamer geworden als gevolg van de landbouwkundige verbetering van ontwatering en afwatering. Met name in de beekdalen komen vochtgebonden vegetaties voor.

2.3 Bodem (geomorfologie)

De natuurlijke laag van Borne bestaat geheel uit zandgebied. Dit zandgebied is onder te verdelen in stuwwallen, dekzandvlakte en ruggen en beekdalen en natte laagtes.



Uitsnede kaart "Natuurlijke laag", Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

2.3.1 Stuwwallen

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. De Twentse stuwwallen bestaan voor een groot deel uit tertiare (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor. Na de vorming van de zogenaamde 'stuwwal van Oldenzaal' is een ijslob door de stuwwal heen gebroken en heeft de stuwwal verschoven, waarbij fragmenten over de bevroren ondergrond naar het westen zijn verplaatst. Zo is de kleine stuwwal van Zenderen ontstaan.

2.3.2 Dekzandvlakte en ruggen

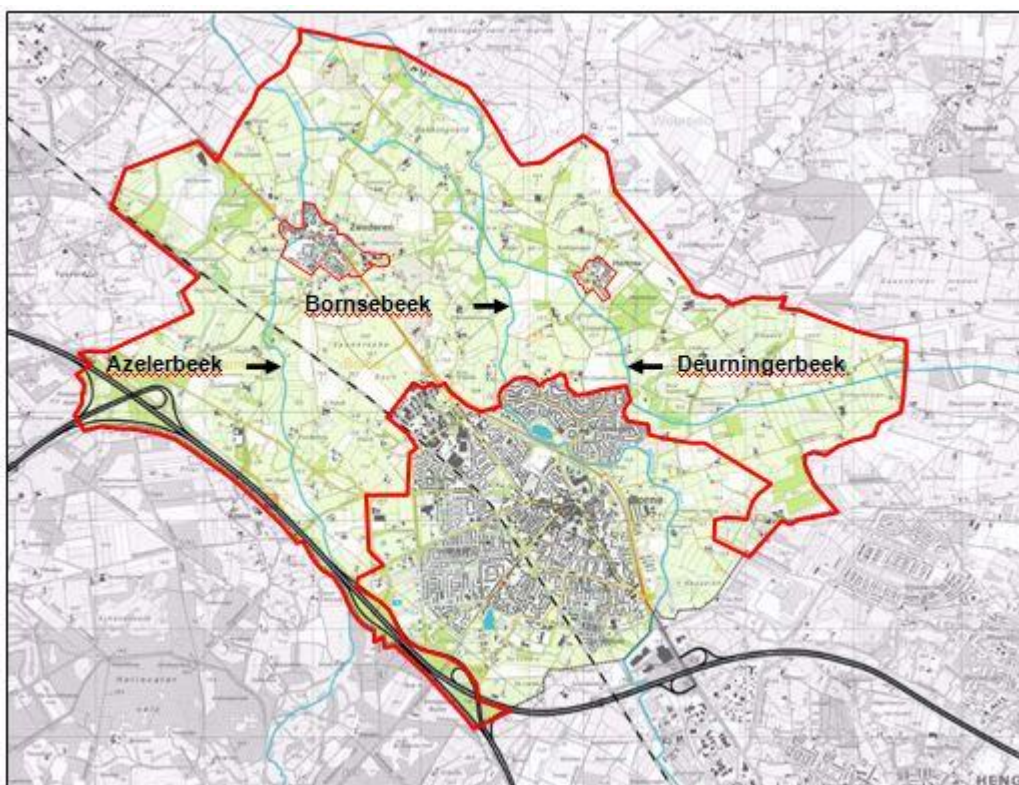
Voor het overgrote deel bestaat Borne uit dekzandvlakte en ruggen. Deze laag is gevormd doordat er na de ijstijden in grote delen van de provincie een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter is gebleven, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

2.3.3 Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong zeer nat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Het grootste gedeelte van de beekdalen en natte laagtes in Borne bevindt zich in de nabijheid van de Bornsebeek.

2.4 Waterhuishouding

Het buitengebied van Borne is rijk aan diverse beken, zoals de Bornsebeek, Azelerbeek en Deurningerbeek.



Voor enkele beken bestaan concrete plannen voor herinrichting. Zo moet de Deurningerbeek een robuuste drager worden van diverse functies, met name van natuur, water en landschap. De benodigde ruimte voor een beekdalbrede herinrichting wordt vrijgemaakt via het ruilplan Saasveld Gammelke.

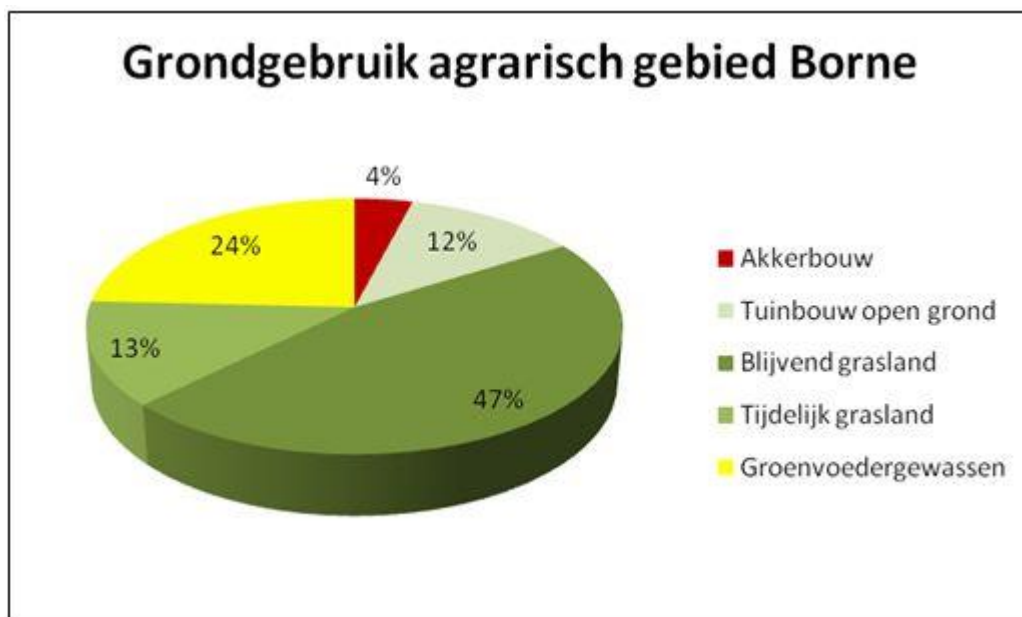
Voor de Azelerbeek is in 2006 een gebiedsuitwerking vastgesteld door de provincie Overijssel. De gebiedsuitwerking geldt voor het hele Azelerbeekgebied; van Delden tot aan de Bornsbeek. Boven Zenderen zijn stapstenen gerealiseerd. Doel van het project is het herstel van een natuurlijk en veerkrachtig beekstelsysteem met versterking van natuur en landschapswaarden. Daarnaast wordt ingezet op recreatief medegebruik en economisch gezonde landbouw.

Voor de hiervoor genoemde beken zijn bestemmingsplannen vastgesteld. Deze planologische procedures worden in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.5 Grondgebruik / landbouw

Het buitengebied van de gemeente Borne manifesteert zich overwegend als een agrarisch gebied: 92% van het grondgebied van de gemeente buiten de kernen en bedrijventerreinen bestaat uit agrarisch terrein en 8% bestaat uit bos.

Het gebruik van de agrarische gronden ziet er als volgt uit:



Bron: CBS Statline

Zoals in bovenstaande figuur duidelijk te zien is, heeft het overgrote deel van de agrarische bedrijven melkveehouderij en intensieve veehouderij als hoofdactiviteit. Het buitengebied van Borne is van oudsher een kleinschalig landbouwgebied. Er was een groot aantal gemengde bedrijven met weinig grondoppervlak in een kleinschalig landschap. Door schaalvergroting en intensivering is het aantal bedrijven drastisch gedaald en zijn de bedrijven aanzienlijk vergroot. Dit heeft geleid tot een situatie waarbij een grote gronddruk aanwezig is door de groeiende bedrijven.

Boomteelt (valt binnen 'tuinbouw open grond') vormt een specifieke tak binnen de landbouw in het buitengebied van Borne. Binnen de gemeentegrenzen bevinden zich twee boomkwekerijen. De boomkwekerij is naast de melkveehouderij een belangrijke economische drager in het gebied.

Diverse agrarische bedrijven hebben zich verbreed door nevenactiviteiten aan de bedrijfsvoering toe te voegen. Het gaat om bijvoorbeeld stalling van caravans, hobbyruimte, loodsverhuur voor droge opslag en transport. De overige gebruiksvormen zijn zeer uiteenlopend: van museumboerderij tot machineopslag, kaasmakerij, ruimen voor groepsbijeenkomsten, camping, bed&breakfast, plattelandskamers en -appartementen en pleisterplaats.

2.6 Archeologie en cultuurhistorie

2.6.1 Resten en vindplaatsen

De oudste vondsten van bewoning in de omgeving van Borne dateren uit de periode tussen 6000-2000 v. Chr., de Midden en Jonge Steentijd. De eerste bewoners van de streek waren jagers/verzamelaars die in het gebied rondtrokken. Van deze groepen zijn alleen vuurstenen gebruiksvoorwerpen terug gevonden. Rond 400 v. Chr. deed de landbouw zijn intrede. Van de landbouwers zijn, naast vuurstenen gebruiksvoorwerpen, ook resten van aardewerk teruggevonden.

Ook in de daarop volgende perioden heeft de mens in het gebied gewoond; er is dan ook sprake van een continue bewoning. Ten westen van Borne is een urnenveld bekend, een grafveld uit de Bronstijd en IJzertijd. Op de Zuid Esch zijn sporen aangetroffen van een Germaanse nederzetting uit de Romeinse tijd (2^e/3^e eeuw na Chr.) en bij opgravingen op de Stroom Esch zijn resten van een archeologische nederzetting gevonden uit de tijd van Karel de Grote (Karolingische tijd), circa 750 - 800 na Chr.

In de late middeleeuwen ontstonden grote en kleine akkerbouwcomplexen; de essen. Doordat de mens de gronden door middel van plaggenbemesting verrijkte, zijn deze gronden in de loop der tijd opgehoogd. De mensen bouwden hun huizen aan de rand van de es. Op een aantal plaatsen is dit nog zichtbaar. In de late middeleeuwen lieten de lokale machthebbers versterkte huizen en kastelen bouwen. In Borne zijn er daarvan nog een aantal bekend, zoals de Hondeborg ten westen van Borne, de havezate Weleveld en het Grotenhuis. Het terrein van de Hondeborg, gelegen aan de Esweg 1, is aangewezen als archeologisch Rijksmonument.

2.6.2 Verwachtingswaarden

De gemeente heeft in 2007 en 2008 een archeologische verwachtings- en advieskaart laten opstellen. Het betreft een kleinschalige kaart (schaal 1:5000 en 1:10.000) die voor het gehele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar zich archeologische resten (kunnen) bevinden.

Er is onderscheid gemaakt in 3 landschappelijke eenheden of bodemgeografische gebieden met een archeologische betekenis:

- dekzandhoogten en -ruggen met en zonder plaggendek;
- dekzandwelvingen en -vlakten;
- beekdalen en overige laagten.

2.6.2.1 Dekzandhoogten en -ruggen

Voor de dekzandhoogten en -ruggen geldt een hoge archeologische verwachting; de meerderheid van de bekende archeologische vindplaatsen in het dekzandlandschap ligt op een dekzandhoogte of -rug. De variatie van de in deze landschappelijke eenheid aanwezige archeologische resten is groot. Het gaat om resten uit vrijwel alle archeologische perioden van het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen.

Dekzandruggen met een plaggendek zijn over het algemeen rijk aan archeologische resten. Dekzandruggen zonder een plaggendek laten over het algemeen een geringere variatie en rijkdom aan archeologische resten zien.

2.6.2.2 Dekzandwelvingen en -vlakten

Dekzandwelvingen en -vlakten nemen zowel in landschappelijk als in archeologisch opzicht een middenpositie in. Het betreft relatief laaggelegen en vochtige gebieden waarin de kans op de aanwezigheid van archeologische resten relatief gering is. De kans op de aanwezigheid van archeologische resten is het grootst op de hoogste delen van dekzandwelvingen en langs de randen van hoge dekzandruggen. Hier kan bijvoorbeeld sprake zijn van restanten van kleine mesolithische kampementen. Daarnaast bevindt een groot deel van de van oorsprong middeleeuwse boerderijen in de oude buurtschappen zich binnen deze eenheid. Waar dit het geval is, geldt een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen.

2.6.2.3 Beekdalen en laagten

Het karakter van de archeologische resten in de beekdalen en laagten verschilt duidelijk van de archeologische resten elders in de gemeente Borne. Resten van kampementen, nederzettingen, grafvelden en agrarische sporen worden in beekdalen en laagten namelijk slechts zelden aangetroffen. Over het algemeen is de kans op het aantreffen van archeologische resten in deze gebieden relatief gering. Daarom is de archeologische verwachting laag. Als er archeologische resten voorkomen, gaat het vaak om losse archeologische vondsten, zoals stenen of vuurstenen bijlen of bronzen lanspunten die waarschijnlijk deels als (ritueel) depot en deels als verloren voorwerpen beschouwd kunnen worden.

2.6.2.4 Oude erven, adellijke huizen en watermolens

Uit historische bronnen zijn de locaties bekend van oude (van oorsprong middeleeuwse) erven, adellijke huizen en watermolens. Op deze locaties geldt een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Voor resten uit deze perioden geldt dat ze niet of in veel mindere mate zijn gebonden aan specifieke landschappelijke eenheden.

2.6.3 Cultuurhistorische waarden

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

De gemeente Borne beschikt over tal van cultuurhistorische waarden van hoge kwaliteit. De cultuurhistorische waarden omvatten de ruimtelijke kwaliteit van het landschap met oude veldontginningen, oud bouwland en historische esbebouwing, de monumenten, waaronder boerderijen en huizen, de aanwezige kloosters en het rijke bodemarchief (het archeologisch erfgoed).

De gebouwde cultuurhistorische waarden (monumenten) worden reeds beschermd via de Monumentenwet. Daarom wordt in dit bestemmingsplan geen aparte regeling voor deze bouwwerken opgenomen. Wel zijn de monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de volledigheid in deze toelichting opgenomen.

De onderstaande lijst geeft een opsomming van de rijksmonumenten in het buitengebied van de gemeente Borne.

Adres	Beschrijving
Bartelinksweg 2	pastorie/schuilkerk
Loodijk 2	erve "Klein Olthof"
Veldhuisweg 1	vakwerkschuur (driebeukig)
Lodiek Landen bij nr. 1	vakwerkhuis, "spookhuis"
Zenderensestraat 2	dwarshuisboerderij
Zenderensestraat 2	dubbele schuur
Zenderensestraat 2	korenspieker
Bartelinksweg 2	dwarshuisboerderij/schuur
Bartelinksweg 2	boerderijcomplex
Bartelinksweg 2	schuur
Albergerweg 19	boerderij "erve Bekman"

Overige waardevolle bebouwing -waaronder enkele gemeentelijke monumenten- in het buitengebied betreft de volgende adressen.

Adres	Beschrijving
Aalderinksweg 2	Erve de Greve
Aalderinksweg 2	Theekoepel Erve de Greve
Albergerweg 17	Erve Oude Egberink
Albergerweg 22	Erve Egberink of Eymínck
Almeloestraat 1	Erve Ibbenhorst
Erve Ibbenhorst Albergerweg/Bekkingvelder weg	Voormalige Tribune
Bartelinksweg 2	Erve Bartelink (aardappelkelder)
Braamhaarsweg 1	Erve De Haar
Broekweg 2	Erve De Blenke
Boumanslaan 22	Erve Hulshoff
Bruggemansweg 2	Erve Bruggeman
Carmelitessenweg 1	Slotklooster Moniale Carmelitessen
Esweg 1	De Hondenborg (boerderij)
Esweg 2	Erve Nijhof Wonner (of De Flutter)
Hebbrodweg 2	Het Ketteler (schuur)
Hedeveldsweg 10	Erve Oude Misdorp
Hedeveldsweg 11	Erve Engberink – Broekhuis
Deurningerweg 1 / 3	Erve Wildijk
Hertmerweg 46	Carmelietenklooster
Hilbertsweg 1	Erve Hilbrink
Lidwinaweg 46	Erve De Zeilker
Lodieklanden 2	Erve De Kosterij
Mr. Thienweg 1	Erve Groot Nijhof
Prinsenweg 11	Erve Alminckhof
Prinsenweg 22	Erve Egberink of Eymínck
Retraitehuisweg 6	De Zwanenhof
Vaaltweg 2	Erve Vaaltboer
Veldhuisweg 1a	Pompstation Spanjaard
Weteringsdwarsweg 1	Erve Veldhuis
Zenderensestraat 8	Erve Beerthuis
Zenderensestraat 10	Erve Den Esscher
Zeilkerweg 1	Boerderij 'De Zeilker'

2.7 Bedrijvigheid

Naast de landbouw komt verspreid in het buitengebied ook andere bedrijvigheid voor, al dan niet in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Adres	Beschrijving
Lidwinaweg 23a	Voorm. groothandel stroomaggregaten
Lidwinaweg 21	Aannemersbedrijf
Bornerbroeksestraat 105	Aannemersbedrijf
Bornerbroeksestraat 111	Aannemersbedrijf
Zenderensestraat 3	Zorg
Zwartkotteweg 4	Autoherstelinrichting
Albergerweg 26	Voormalige bloemenhandel
Bornerbroeksestraat 101a	Houtzagerij
Albergerweg 28	Loon- en grondverzetbedrijf
Strootdijk 5	Loonwerkbedrijf
Bekkingvelderweg	Opslag waterschap
Hesselerweg 9	Tuincentrum, klompenmuseum/-makerij en hoveniersbedrijf
Braamhaarsstraat 2	Timmerbedrijf
Piepersveldweg 2a	Veehandel
Hoofdstraat 131	Detailhandel

In het buitengebied bevinden zich verder enkele bijzondere bedrijfslocaties:

- voormalig asielzoekerscentrum (niet binnen het plangebied), het retraitehuis en het klooster;
- afvalverwerkingsplaats Elhorst-Vloedbelt

Recreatie en toerisme

Het buitengebied van Borne vervult zowel voor de bewoners als voor toeristen van buiten het dorp een belangrijke rol. Bestaande recreatieve voorzieningen zijn relatief beperkt en zijn overwegend historisch bepaald. Dat is een charme van het buitengebied van Borne.

2.7.1 Dagrecreatie

In het buitengebied van Borne bevinden zich de volgende dagrecreatieve voorzieningen:

- sortimentstuin "De Kloostergaarde"
Aan de Hertmerweg te Zenderen, in de omgeving van het vroegere kasteel Weleveld, ligt de sortimentstuin "De Kloostergaarde". Naast de sortimentstuin is theeschenkerij 'De Karmeliet' gevestigd.
- boerenmuseum Schabbink
Aan de Lodiek Landen 2 ligt de boerderij van Schabbink die deels (als nevenactiviteit) als museumboerderij in gebruik is. Tevens bevindt zich op dit perceel een zogenoemd rustpunt.
- ijsbaan 't Hag
Ten westen van Zenderen, nabij de spoorlijn, is een weiland gelegen dat 's winters dienst doet als ijsbaan (het Hag).
- klootschietbaan
Ten noordoosten van Hertme wordt een deel van de Zwartkotteweg (zandweg) gebruikt als klootschietbaan. De zandweg (ook fiets- en wandelpad) is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer en wordt specifiek gebruikt voor het klootschieten. De klootschietbaan zal worden verlegd en verlengd. Deze ontwikkeling is meegenomen in het bestemmingsplan dat is opgesteld voor de Landinrichting Saasveld Gammelke, dat is geïntegreerd in dit bestemmingsplan.

- Buitensport Twente
Buitensport Twente is gevestigd in een schuur aan de Bekkingvelderweg 6a in Zenderen. Op en vanuit deze locatie worden diverse buitensportactiviteiten georganiseerd.
- volkstuinten ten zuiden van Zenderen;
- sportterrein 't Vollenbroek aan de Hoofdstraat 44 te Zenderen;
- tennisbaan aan de Zwartkotteweg te Hertme;
- kleinschalige dagrecreatieve activiteiten bij de Tinkerhoeve 'De Bonte Parels', Zeilkerweg 8 te Zenderen;
- kleinschalige dagrecreatieve activiteiten (dagbesteding) bij De Zeilker, Zeilkerweg 1 te Zenderen.

Landgoed Weleveld

Het landgoed Weleveld ten noorden van de kern Borne en de directe omgeving, is een gebied met hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Weleveld kent een typisch Twents coulissenlandschap (onderdeel van het kampenlandschap) van afwisselend weilanden, houtwallen en boomgroepen. Het gebied kent vooral een agrarisch gebruik en is zeer in trek voor activiteiten als wandelen, fietsen, autoritten en huifkartochten.

Routegebonden recreatie

Het buitengebied van de gemeente Borne nodigt uit tot routegebonden recreatie. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes aanwezig, waarbij de thema's kunst en cultuur vaak terugkomen. Er wordt vanuit de Groene Poort in samenwerking met het gebied gewerkt aan uitbreiding van het aantal wandelroutes en 'ommetjes' om het buitengebied meer beleefbaar te maken.

De volgende wandelroutes zijn reeds uitgezet:

- Borne in het teken van kunst, cultuur en natuur;
- Molenvenroute;
- wandelroute (Oude) Bornsebeek;
- Kuierroute Zenderen – Hertme;
- Kloosterpad.
- Marskramerp pad
- Rondje 'Bornsche Flieren'

Fietsroutes door de gemeente Borne zijn:

- Erven- en Sagenroute;
- Tussen beelden;
- Twentse Weggeroute;
- fietsen in Noord-Oost Twente (Buren-Delden, Omgeving Borne, Almelo-Bornerbroek, Borne-Saasveld).

Naast fietsen en wandelen zijn paardrijden (tevens huifkartochten) en kanoën op de Bornsebeek (kanosteiger schuin tegenover Bekkingvelderweg 6 en op de grens met Hengelo) mogelijk in deze omgeving. Naast kanoën organiseert Buitensport Twente diverse andere recreatieve activiteiten. Vanuit Lutke Hulscher (partycentrum annex manege) wordt de mogelijkheid geboden tot het maken van huifkartochten. Daarnaast bestaan plannen voor de ontwikkeling en realisatie van Golfbaan Weleveld.

In de buurt van fiets- of wandelroutes in het buitengebied zijn en worden rustpunten gerealiseerd door de gemeente, met steun van Regio Twente en provincie Overijssel. Wandelaars en fietsers kunnen pauzeren bij een tafel met twee banken en er zijn voorzieningen waarmee koffie, thee en limonade kunnen worden bereid. Elektrische fietsen kunnen tussentijds even worden opgeladen en toiletbezoek is mogelijk. Rustpunten zijn duidelijk herkenbaar aan het rustpuntbord, in eiken palen gevat en alleen geopend als het bord "open" aanwezig is.

Verblijfsrecreatie

In het buitengebied zijn de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig of recent vergund:

- hoek van Wetering en Zwartkotteweg: recreatiewoning;
- Weerselosestraat 306 te Hertme: hotel Jachtlust;
- Kerkweg 5 te Hertme: 2 plattelandskamers, minicamping, 3 camperplaatsen, een trekkershut, een recreatiewoning en mogelijkheden voor uitbreiding van de recreatieve functies binnen de bestaande bebouwing;
- Hertmerweg 37 te Hertme: 25 camperplaatsen met tentoonstellingsruimte en ruimte voor groepsbijeenkomsten;
- Hedevelsweg 11/13 te Hertme: bed&breakfast;
- Zeilkerweg 8 te Zenderen: bed&breakfast, groepsaccommodatie (plattelandskamers), een trekkershut inclusief een ruimte voor groepsbijeenkomsten;
- Zeilkerweg 1 te Zenderen: bed&breakfast;
- Hilbertsweg 1 te Zenderen: in dit plan wordt een mogelijkheid geboden voor twee plattelandskamers/-appartementen en galerieruimte.

Overige voorzieningen

Boomkamp Gardens

Aan de Hesselerweg ligt het terrein van Jan Boomkamp Gardens, met 50 verschillende model-, thema- en watertuinen. De locatie trekt jaarlijks circa 150.000 bezoekers. Deze locatie wordt niet strikt tot de recreatieve voorzieningen gerekend, maar heeft wel een toegevoegde waarde voor de recreatie in de gemeente Borne.

2.8 Horeca

In het buitengebied van de gemeente Borne komen de volgende horecabedrijven voor:

- Tuinrestaurant 't Hesseler te Borne;
- Hotel-Restaurant Jachtlust te Hertme;
- Theeschenkerij De Karmeliet te Zenderen;

Daarnaast bevinden zich in het buitengebied vormen van horeca in het kader van plattelandstoerisme. Het betreft ondergeschikte en kleinschalige horeca ten behoeve van kleinschalige nevenfuncties bij bijvoorbeeld boerderijen.

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

- Voetbalvereniging Zenderen
- IJclub 't Hag Zenderen
- Tennisbaan Zwartkotteweg Hertme.

2.9 Wonen

In het gemengd landelijk gebied is wonen erg in trek, niet in het minst om de kwaliteit van het landschap. De woonfunctie is steeds meer aanwezig in het buitengebied. Naast de bedrijfswoningen bij landbouwbedrijven liggen in het buitengebied woningen van of in vrijgekomen landbouwbedrijven. Daarnaast bestaan er enkele bebouwingslinten en zijn in het verleden, toen dit nog was toegestaan, vrijstaande woningen in het buitengebied gebouwd.

Infrastructuur

2.9.1 Wegen en spoorwegen

Door het buitengebied van Borne lopen enkele hoofdwegen, waaronder de N743 tussen Hengelo en Almelo en de N744 tussen Zenderen en Albergen. De overige wegen in het buitengebied zijn bedoeld voor de afwikkeling van lokaal verkeer. De Rijksweg A1 vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied.

Door het buitengebied loopt daarnaast de spoorlijn Almelo-Hengelo.

2.9.2 Leidingen

Brandstofleidingen Defensie

Ten zuiden en zuidoosten van Borne lopen enkele brandstofleidingen van Defensie.

Gastransportleidingen

Het aardgas uit de verschillende winningsgebieden in Nederland wordt met behulp van ondergrondse aardgasleidingen getransporteerd naar de afzetgebieden in binnen- en buitenland.

Hoogspanningslijnen

Het transport van elektriciteit vindt plaats met behulp van een transportnet van lijnen en kabels. De bovengrondse 380kV-hoogspanningslijn Zwolle-Hengelo loopt over het grondgebied van de gemeente Borne. Bij de elektriciteitsleidingen horen tevens transformatorstations en dergelijke.

Rioolpersleidingen

In het buitengebied van Borne is een beperkt aantal percelen (ruim 90) aangesloten op de riolering. De overige woningen en bedrijven (ongeveer 375) voeren hun afvalwater merendeels af naar een eigen septictank. De hoofdpersleidingen van de riolering staan op de plankaart aangegeven.

Straalverbindingen

Een straalverbinding is een radioverbinding met een zeer korte golflengte, die gericht door een zender kan worden uitgezonden. Deze kan worden opgevangen door een antenne. De antennes moeten hoog worden opgesteld. Over heel Nederland loopt een netwerk van straalpaden, waaronder één over het buitengebied van Borne.

Hoofdstuk 3 Het plan

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

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

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

Enkele juridische termen die hierbij veel zullen worden gebruikt zijn:

- 'Bij recht': het bestemmingsplan staat een specifieke ontwikkeling toe zonder dat hiervoor verder procedures moeten worden doorlopen;
- 'Bij afwijking': het bestemmingsplan staat een ontwikkeling onder voorwaarden toe. Er moet eerst een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente;
- 'Wijzigingsbevoegdheid': het bestemmingsplan kan gewijzigd worden om een bepaalde ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Er moet een wijzigingsplan worden opgesteld, dat door het college van burgemeester en wethouders wordt vastgesteld.

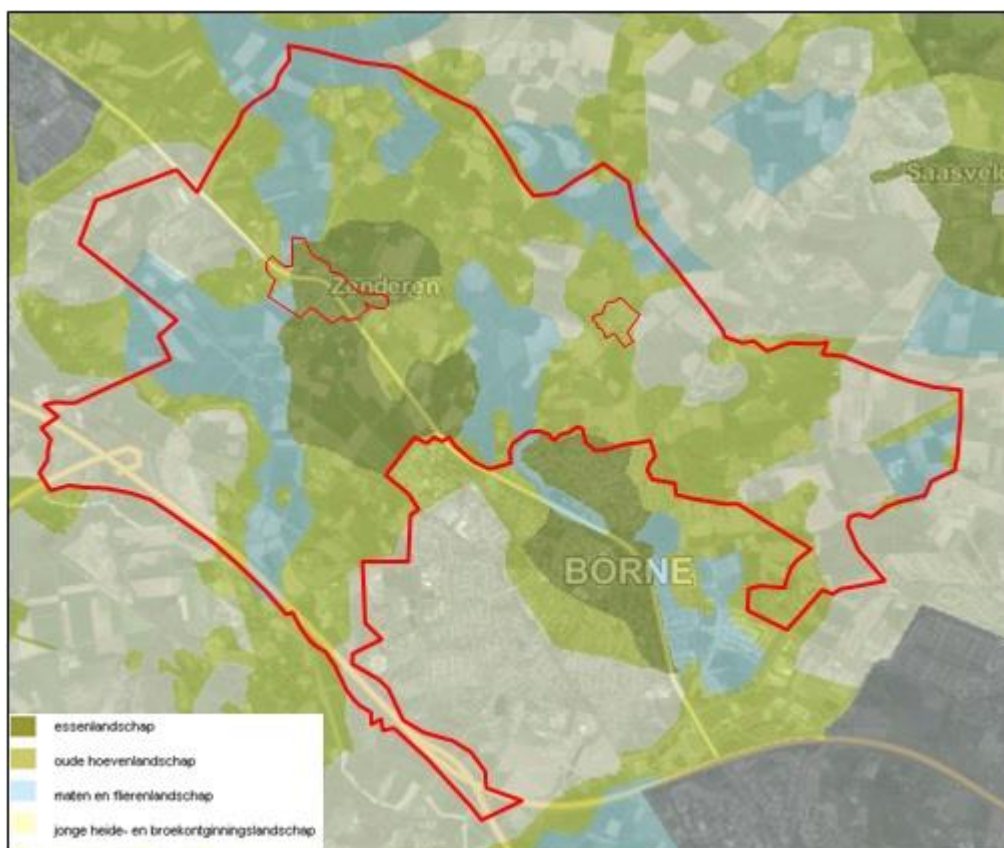
Een uitgebreide toelichting op de juridische aspecten en termen van het bestemmingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 5.

3.1 Bescherming en versterking van het landschap

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

Bescherming gebiedskenmerken

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



Uitsnede kaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat deze gebiedskenmerken bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in een gebied. In de bestemmingsregeling is daarom gekozen voor een agrarische bestemming met de aanduiding van verschillende landschappelijke waarden. Via deze aanduidingen zijn de gebiedskenmerken beschermd. Bij diverse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat aangetoond moet worden dat de specifieke gebiedskenmerken van het landschap niet onevenredig worden aangetast. Daarnaast is het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen deze gronden is gekoppeld aan een omgevingsvergunningplicht die specifiek op de hieronder genoemde waarden is afgestemd.

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

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

- Openheid: op de essen, die voorkomen binnen de gebieden 'Essenlandschap' en 'Oude hoevenlandschap', en andere open gebieden wordt de karakteristieke openheid beschermd. Waar openheid een belangrijk landschappelijk kenmerk is, mogen zonder vergunning bijvoorbeeld geen bomen, heesters en andere opgaande beplanting worden aangeplant of geluidswallen worden opgericht (zie figuur in paragraaf 3.3.6).
- Hoogteverschillen: daar waar hoogteverschillen (reliëf) voorkomt, zoals op de essen, is het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden niet toegestaan zonder een omgevingsvergunning.
- Beplantingselementen: daar waar waardevolle beplantingselementen voorkomen, zoals houtwallen of bosschages, is voor het vellen en rooien van houtgewas een omgevingsvergunning noodzakelijk;
- Bijzondere waterhuishoudkundige situatie en Bijzondere waterafhankelijke waarden: In verschillende gebieden is het aanleggen van drainage of waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers aan een vergunning gebonden. Hiermee wordt de lokale waterhuishouding beschermd vanwege aan water gebonden natuurwaarden. Tevens wordt hiermee het karakteristieke kavelpatroon beschermd.

- Bijzondere botanische waarden. Daar waar bijzondere botanische waarden voorkomen is het verboden zonder omgevingsvergunning houtgewas te vellen of rooien, gronden af te graven, op te hogen en te egaliseren, of oppervlakteverhardingen aan te brengen. Het toestaan van een aantal ontwikkelingsmogelijkheden via een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid is ook gekoppeld aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Te allen tijde is een streekeigen landschappelijke inpassing vereist. Bij grotere ruimtelijke ingrepen is het vereist dat deze landschappelijke inpassing plaatsvindt op basis van een landschapsplan dat is opgesteld door een (landschaps)deskundige. Tevens is bij grotere ingrepen bepaald dat het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Naast bescherming van landschappelijke kwaliteiten is ook versterking wenselijk. Onder de voorwaarde van een kwaliteitsimpuls in het landschap kunnen bij woningen en (agrarische) bedrijven extra bouw- of gebruiksmogelijkheden worden toegestaan. De functies die in dit bestemmingsplan worden toegestaan zijn uitsluitend gebiedseigen van karakter. Zij houden direct verband met agrarische bedrijvigheid, of met hergebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen (incl. sloop van niet te gebruiken bebouwing).

Deze kwaliteitsimpuls vraagt om maatwerk voor iedere situatie afzonderlijk en om een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarom zijn deze mogelijkheden niet opgenomen in dit generieke bestemmingsplan, maar zullen deze via een afzonderlijke procedure kunnen worden geboden. Te denken valt bijvoorbeeld aan initiatieven waarbij een kwaliteitsimpuls in het landschap wordt gecombineerd met de mogelijkheid om agrarische bebouwing te gebruiken voor een woonfunctie of een werkfunctie. De kwaliteitsimpuls kan ook bestaan uit het slopen van overtollige niet-karakteristieke bebouwing. Of daadwerkelijk landschappelijke winst wordt geboekt, wordt beoordeeld door de gemeente aan de hand van het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel. Met het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie beleidsruimte aan gemeenten om ontwikkelingen in de groene ruimte (het buitengebied) toe te staan, wanneer hier een evenredige investering in het landschap tegenover staat.

Het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geldt in het voorliggende bestemmingsplan voor enkele typen agrarische bedrijven via een wijzigingsbevoegdheid bouwvlakken kunnen worden toegestaan die groter zijn dan 1,5 ha. Het betreft bedrijfstypen waarbij geen vee wordt gehouden, zoals de bestaande boomkwekerijbedrijven, productiegerichte paardenhouderijen en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen. Ook is het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van het bouwvlak van intensieve veehouderijbedrijven.

In deze situaties kan niet alleen worden volstaan met een basisinspanning, zoals de landschappelijke inpassing van het bouwperceel, maar zal ook een versterking van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de omgeving dienen plaats te vinden. Hiertoe is maatwerk vereist, dat in overleg tussen de initiatiefnemer en de gemeente Borne zal worden ingevuld.

3.2 Flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden

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

Voor initiatieven die een beoordeling vereisen om de instandhouding van bestaande waarden en belangen te kunnen garanderen en te kunnen sturen op de gemeentelijke ambities gelden de flexibiliteitsregels die worden beschreven in deze paragraaf.

Met deze flexibiliteitsregels worden burgers in dit bestemmingsplan uitgenodigd en gestimuleerd om het buitengebied mee te ontwikkelen, bijvoorbeeld door diverse soorten van nevenactiviteiten te ontplooien.

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

3.2.1 Nieuwe, kleinschalige ontwikkelingen

Zoals aangegeven zijn, waar dat mogelijk en passend is, kleinschalige ontwikkelingen meegenomen in dit bestemmingsplan. Door ontwikkelingen als deze blijft het buitengebied vitaal en economisch gezond.

Het betreft de volgende ontwikkelingen:

Locatie	Ontwikkeling
Bekkingvelderweg 6a te Zenderen	Uitbreiding buitensportactiviteiten
Braamhaarsstraat 5 Zenderen	Vergroting bestaand agrarisch bouwvlak met 0,68 ha. Oprichting productiegerichte paardenhouderij.
Esweg 1 te Zenderen	Functieverandering van Agrarisch naar Wonen met nevenactiviteiten (gebruik schuur voor groepsbijeenkomsten, workshopruimte, galerie en als pleisterplaats)
Golfbaan Weleveld te Zenderen	Wijziging bouwvlak t.b.v. een andere inrichting van de golfbaanvoorzieningen
IJscub te Zenderen	Nieuwbouw schuur 20 m x 6 m in ruil voor sloop andere bebouwing. Verplaatsing bouwvlak.
5e Hemmelhorst 2 te Borne	Zes verblijfsruimten voor grooms van de stoeterij.
Hesselerweg 11 te Borne	Bestemmen feitelijke aanwezige bebouwing van een paardenhouderij en aanduiden tweede bedrijfswoning als plattelandswoning.
Hoge Horst 1 te Hertme	Vormverandering van een agrarisch bouwvlak en landschappelijke inpassing.
Kerkweg 5 te Hertme	Omzetting van Agrarisch naar Verblijfsrecreatie, en: -gedeeltelijke sloop bedrijfswoning en oprichting van 2 boerderijkamers/appartementen in deze bedrijfswoning; -sloop schuur t.b.v. ruimtelijke kwaliteit; -oprichting overdekte fietsenstalling; -oprichting overkapping bij recreatief verblijf; -herbouw bedrijfswoning.
Klootschietbaan te Hertme	Verlenging bestaande klootschietbaan.
Lidwinaweg 25a te Zenderen	Wijziging bedrijfsactiviteiten (categorie 3.2).
Oude Postweg 8 te Hertme	Verplaatsing burgerwoning.
Piepersveldweg 7a te Borne	Woningsplitsing.
Retraitehuisweg 2 te Zenderen	Uitbreiding agrarisch bouwvlak met ca. 0,33 ha.
Vloedbeltsweg te Zenderen	Bouw nieuwe paardenstalling.
Weerselosestraat 306 te Hertme	-bouw appartementencomplex 'Jachtlust'; -vervangen overkapping door serre; -uitbreiden bestaande schuur t.b.v. opslag; -gedeeltelijk legaliseren bestaande parkeervoorziening bij de tennisbanen.
Zenderensestraat 2 / Hebbrodweg te Zenderen	-verplaatsing mogelijkheid tot bouw tweede bedrijfswoning naar locatie Zenderensestraat/Hebbrodweg; -vormverandering agrarisch bouwvlak locatie Zenderensestraat/Hebbrodweg.
Diverse locaties	Wandel- en fietspaden

Een ruimtelijke onderbouwing voor de hiervoor genoemde nieuwe ontwikkelingen is opgenomen in bijlage 2 bij dit plan.

Naast deze ontwikkelingen is tijdens de inventarisatie voor het te actualiseren bestemmingsplan gebleken dat een fors aantal agrarische bouwvlakken niet meer wordt gebruikt voor een volwaardig agrarisch bedrijf met een bedrijfsmatig karakter. Op deze locaties is een woonbestemming opgenomen. Een nadere toelichting hierop is te vinden in paragraaf 3.15.4.

3.2.2 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

3.2.2 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Bij recht: beroep aan huis

Onder het uitoefenen van beroep aan huis wordt verstaan: "een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend".

Een aan huis gebonden beroep is in elke (bedrijfs)woning bij recht toegestaan tot een maximale vloeroppervlakte van 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen, met een maximum van 50 m².

Bij afwijking: bedrijf aan huis

Onder het uitoefenen van bedrijf aan huis wordt verstaan: "het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend".

Een bedrijf aan huis is via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan in het hoofd- of bijgebouw van een (bedrijfs)woning, onder de volgende voorwaarden:

- er geldt een maximale vloeroppervlakte van 40% van de vloeroppervlakte van de woning en bijgebouwen, met een maximum van 50 m².
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het woon- en leefklimaat en er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het karakter van de omgeving;
 1. bedrijvigheid die valt onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is niet toegestaan, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik is naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming;
 3. degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, is tevens de gebruiker van het hoofdgebouw;
- er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein;
- er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw.

3.2.3 Nevenactiviteiten

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling worden bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven verschillende nevenactiviteiten toegestaan in de bestaande bebouwing. Een neventak is een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie. Nevenactiviteiten die naar hun aard niet (volledig) inpandig mogelijk zijn, zoals boerderijexcursies of een kinderboerderij, zijn ook buiten de bedrijfsgebouwen toegestaan. Er mag geen volwaardig niet-agrarisch bedrijf ontstaan.

Nieuwbouw ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten is in het geheel niet toegestaan. Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bedrijfsgebouw, voor zover dat noodzakelijk is om dat gebouw geschikt te maken voor een ondergeschikte nevenactiviteit, is wel toegestaan.

Voorzieningen voor verblijfsrecreatie zijn niet alleen bij agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven, maar ook binnen andere bestemmingen waar een (bedrijfs)woning aanwezig is toegestaan.

In dit bestemmingsplan worden de volgende vormen van nevenactiviteiten toegestaan:

3.2.3.1 Nevenactiviteiten die bij recht zijn toegestaan bij (voormalige) agrarische bedrijven

De bestaande nevenactiviteiten blijven toegestaan. Dit zijn de nevenactiviteiten die reeds vergund zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze zijn specifiek opgenomen in dit bestemmingsplan.

Bij recht worden in dit bestemmingsplan aanvullend de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- inpandige stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet-gemotoriseerde vervoermiddelen;
- inpandige stalling van caravans, kampeerauto's, vouwwagens en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;

- in pandige opslag van:
 1. (semi) agrarische goederen;
 2. goederen ten behoeve van een elders uitgeoefend niet-agrarisch bedrijf;
- in pandige, niet-bedrijfsmatige opslag van goederen van particulieren.

Voor deze activiteiten geldt de volgende voorwaarde:

- de oppervlakte bedraagt maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen – die minimaal drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest én met vergunning zijn opgericht – met een maximum van 500 m². Bij voormalige agrarische bedrijven is geen maximum opgenomen, maar is de aanwezige oppervlakte bebouwing bepalend.

3.2.3.2 Nevenactiviteiten die bij afwijkingsbevoegdheid zijn toegestaan bij agrarische bedrijven

Bij afwijking worden in dit bestemmingsplan onder voorwaarden de volgende activiteiten toegestaan in de agrarische bestemming:

- verwerking van en (detail)handel in (semi-) agrarische (eind)producten. De detailhandel moet een directe relatie met de hoofdactiviteit hebben en heeft een maximum van 30 m². Hieronder worden ook de recreatieve rustpunten verstaan.
- bed & breakfast;
- kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van bijvoorbeeld boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde;
- zakelijke en maatschappelijke dienstverlening door gebruiker.

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

- algemeen
 1. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er ontstaan geen belemmeringen voor functies in de omgeving;
 3. de bestaande infrastructuur is berekend op de nieuwe activiteit;
 4. er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 5. er is geen sprake van buitenopslag;
 6. eventuele parkeerplaatsen worden op eigen terrein ingericht en ingepast in het groen;
 7. de agrarische uitstraling van schuren en het erf blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt;
- oppervlakte en bebouwing:
 1. de maximale (cumulatieve) oppervlakte bedraagt 25% van het agrarisch bouwvlak en 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 2. voor plattelandappartementen geldt een maximum van 300 m²;
 3. daar waar geen bebouwing nodig is, vindt de activiteit plaats binnen het bouwvlak;
 4. een uitzondering hierop vormt kleinschalig kamperen; dit mag in principe tot 50 m aangrenzend aan het bouwvlak plaatsvinden;
 5. de voorzieningen ten behoeve van de (nieuwe) activiteit dienen in pandig te worden ingericht. Bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² in bestaande bebouwing.

3.2.3.3 Verblijfsrecreatie als nevenactiviteit

Verblijfsrecreatie vormt een bijzondere vorm van nevenactiviteiten. In dit bestemmingsplan worden via afwijkingsbevoegdheden de volgende vormen van verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt:

Activiteit	Bestemming: Agrarisch	Wonen	Bestemming met bedrijfs-woningen
Kleinschalig kamperen (maximaal 25 kampeermiddelen)	X		
Bed & Breakfast	X	X	X
Plattelandskamers / -appartementen	X	X	
Groepsaccommodaties / kampeerboerderijen	X		

Naast de algemene voorwaarden voor nevenactiviteiten die zijn opgenomen in deelparagraaf 3.2.3.2, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Voorwaarden voor kleinschalig kamperen:

- kampeermiddelen mogen niet worden geplaatst binnen 50 m van door derden gebruikte agrarische percelen, 50 m t.o.v. mestopslag van derden, 50 m van woningen van derden en 100 m van agrarisch gebruikte gebouwen van derden;
- kleinschalig kamperen is alleen toegestaan in de periode 1 april - 31 oktober, buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
- stacaravans zijn niet toegestaan;
- een gemeenschapsruimte met een maximale oppervlakte van 50 m² mag in pandig in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Voorwaarden voor bed & breakfast:

- a. maximaal 4 gasten die tegelijkertijd aanwezig zijn;
- b. maximale vloeroppervlak per kamer van 50 m²;
- c. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;

Voorwaarden voor plattelandskamers / -appartementen:

- alleen toegestaan in bebouwing die minimaal 3 jaar in agrarisch gebruik is geweest;
- de kamers of appartementen worden in pandig in de gebouwen op het (voormalig) agrarisch bouwperceel gerealiseerd;
- herbouw van een bestaand gebouw ten behoeve van de kamers of appartementen is toegestaan;
- per bedrijf/perceel mogen maximaal 6 kamers of appartementen worden gerealiseerd met elk een vloeroppervlakte van maximaal 50 m² en met een gezamenlijke oppervlakte van 300 m².

Voorwaarden voor groepsaccommodaties en kampeerboerderijen:

- maximaal 25%, met een absoluut maximum van 350 m², van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt;

3.2.3.4 Combineren van nevenactiviteiten

Bij een combinatie van verschillende nevenactiviteiten (inclusief eventuele toegestane opslag en beroep of bedrijf aan huis) geldt bij agrarische bedrijven dat de optelling van activiteiten maximaal 25% van het bouwvlak en maximaal 300 m² van de aanwezige bebouwing mag bedragen, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die specifieke nevenactiviteit aangegeven maximum vloeroppervlakte mag overschrijden.

3.2.4 Paardenbakken en paddocks

In dit bestemmingsplan worden paardenbakken via een afwijkingsbevoegdheid toegestaan op of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak. Bij burgerwoningen worden paardenbakken alleen toegestaan binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' of direct aansluitend daaraan in de naastgelegen agrarische bestemming.

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

Bij paardenhouderijen worden tevens paddocks toegestaan. Een paddock is een klein omheind perceel waar paarden die op stal staan veilig even los gegooid kunnen worden. Ook zijn paddocks geschikt om een paard in te zetten die niet teveel gras binnen mag krijgen of wanneer het paard herstellende is van een blessure, waarbij hij niet te wild mag doen. Als de bodem bestaat uit grasland is een paddock zondermeer toegestaan. Indien de bodem bestaat uit een zandbodem is een paddock uitsluitend op het bouwvlak toegestaan en met een afwijking aansluitend aan het bouwvlak en is de regeling gelijk aan paardenbakken. Wanneer in het bestemmingsplan over een paddock wordt gesproken, wordt een paddock met een zandbodem bedoeld.

De volgende voorwaarden worden gekoppeld aan de afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van een paardenbak of een paddock:

- de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m² en bij productiegerichte- of gebruiksgerichte paardenhouderijen maximaal 1.200 m²;
- lichtmasten zijn tot 8 meter hoogte toegestaan bij paardenbakken ten behoeve van productiegerichte- of gebruiksgerichte paardenhouderijen en tot 4 meter bij overige agrarische bedrijven. Bij andere paardenbakken is wel verlichting mogelijk, maar niet in de vorm van lichtmasten omdat de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde beperkt is tot 2 meter;
- omheiningen zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 1,50 m;
- in het kader van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- de specifieke gebiedskenmerken mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.2.5 Hobbymatig houden van dieren

Het hobbymatig houden van dieren kenmerkt zich door het ontbreken van een winstoogmerk en de beperkte omvang van het aantal dieren (in het geval van paarden is dit doorgaans minder dan vijf).

Het hobbymatig houden van dieren is bij elke burgerwoning en op de agrarische gronden bij recht toegestaan, mits hiervoor op basis van andere wetgeving (bijvoorbeeld de wet Milieubeheer) geen bezwaren bestaan.

3.2.6 Inwoning en mantelzorg

Vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt is er een toenemende behoefte aan mogelijkheden voor inwoning door bijvoorbeeld zorgbehoevende familieleden (mantelzorg). Inwoning en mantelzorg, dat als een vorm van inwoning geldt, is bij recht toegestaan en wordt in het hele plangebied mogelijk gemaakt in bestaande woningen en de aangebouwde bijgebouwen.

3.2.7 Woningsplitsing

De regeling uit het vigerende bestemmingsplan voor woningsplitsing is in dit bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat deze regeling nu voor alle burger- en agrarische bedrijfswoningen in het plangebied geldt. Bij agrarische bedrijven dient de bedrijfsmatige noodzaak te worden aangetoond.

Via een afwijkingsbevoegdheid is de splitsing van een woning die groter is dan 1.000 m³ in maximaal 2 woningen toegestaan en bij een woning die groter is dan 1.500 m³ in drie woningen. In totaal is een oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Functies en waarden van omliggende gronden en de belangen van de gebruikers daarvan mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.2.8 Plattelandswoning

Per 1 januari 2013 is het mogelijk zogenaamde plattelandswoningen toe te staan, die feitelijk bestaan uit een agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door personen die niet verbonden zijn aan het bijbehorend agrarisch bedrijf. Wordt deze bewoning planologisch toegestaan, dan volgt uit de wet dat de beschermingseisen die voor burgerwoningen gelden niet gelden voor de plattelandswoning voor zover het gaat om milieuhinder veroorzaakt door het bedrijf waar de plattelandswoning deel van uitmaakte.

In dit bestemmingsplan is deze mogelijkheid verwerkt door in de regels bij de agrarische bestemming een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om het gebruik van een bedrijfswoning door derden die geen relatie met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf hebben toe te staan, mits de plattelandswoning gedurende minimaal 3 jaar als agrarische bedrijfswoning is gebruikt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning.

Er zal geen nieuwe bedrijfswoning worden toegestaan indien hier de noodzaak voor aanwezig is, indien één van de bedrijfswoningen als plattelandswoning wordt gebruikt.

3.2.9 Hergebruik

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

3.3 Agrarische bestemming

3.3.1 Het toekennen van de agrarische bestemming

De agrarische bedrijfsbestemmingen zijn toegekend aan volwaardige agrarische bedrijven. Bepalend voor het (al dan niet) toekennen van een agrarische bedrijfsbestemming aan een bouwperceel is de mate van volwaardigheid. Om na te gaan of een bedrijf een reële omvang heeft voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak werd voorheen gewerkt met de Nederlandse grootte-eenheid (nge). In 2010 is door het CBS en het Landbouw Economisch Instituut (LEI) een nieuwe rekeneenheid in gebruik genomen voor de bedrijfsomvang en het bedrijfstype: de Standaardopbrengst (SO). De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst (per hectare of per dier) die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Bij de afweging tussen een bestemming Agrarisch of Wonen is het geheel aan factoren bepalend. Hobbyboeren zijn volgens de definitie van het CBS bedrijven met een jaarlijkse standaardopbrengst van 3 tot 25 duizend euro.

Voor de begrenzing van de agrarische bouwvlakken is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan tenzij er concrete verzoeken waren om het bouwvlak te vergroten, waarbij de haalbaarheid van deze vergroting met onderzoek was aangetoond.

De bouwvlakken liggen over het algemeen op een tiental meter van de weg af. Dit is om te voorkomen dat het uitzicht vanaf de weg wordt geblokkeerd door het oprichten van gebouwen. De ruimte tussen het bouwvlak en de weg mag worden benut als tuin.

De agrarische gronden in de gemeente Borne hebben, naast hun bedrijfsmatige functie, vaak landschappelijke of natuurlijke waarden. Om de voorkomende waarden te beschermen zijn ze op de verbeelding aangeduid en zijn in de regels diverse beschermende maatregelen opgenomen. De waarden die voorkomen zijn openheid, hoogteverschillen, beplantingselementen, bijzondere waterhuishoudkundige situaties, bijzondere botanische waarden en bijzondere waterafhankelijke waarden.

3.3.2 Typen bedrijvigheid en toegestane activiteiten

Overal binnen de agrarische bestemming zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Uitsluitend waar aangeduid op de verbeelding zijn paardenhouderijen, of boomkwekerijbedrijven toegestaan. Verder zijn uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen toegestaan. Deze intensieve veehouderijen zijn eveneens aangeduid.

Naast het gebruik voor het agrarisch bedrijf zijn de gronden met deze bestemmingen bestemd voor de bestaande bedrijfswoningen, hobbymatig agrarisch gebruik en natuurontwikkeling.

Veehouderij

3.3.3 Veehouderij in het algemeen

Omdat Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied kampen met een overbelasting aan ammoniakdepositie, moet een toename van de ammoniakdepositie worden voorkomen (zie paragraaf 4.3). Daarom is een speciale regeling noodzakelijk voor alle bedrijven met vee binnen de agrarische bestemming.

De bestaande ammoniakemissie per bedrijf wordt via de specifieke gebruiksregels bevroren, waarbij bestaand nader is beschreven in de regels als zijnde de vergunde dan wel gemelde ammoniakemissie. Een vergroting van de ammoniakemissie en de daarbij gepaard gaande ammoniakdepositie is alleen mogelijk bij afwijking onder de voorwaarde dat de stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat niet toeneemt. Hierbij kan ook gebruik gemaakt worden van emissies die wegvallen door stoppende bedrijven.

Ook bij regelingen die hieronder worden beschreven voor het verruimen van bouwvlakken, blijft deze regeling ten aanzien van de ammoniakemissie onverminderd van kracht.

3.3.4 Intensieve veehouderij

3.3.4.1 Reconstructiebeleid

Het hoofddoel van het beleid uit het reconstructieplan is dat de intensieve veehouderij langzaam uit het extensiveringsgebied verdwijnt en zich (verder) concentreert in het landbouwontwikkelingsgebied en op aan te wijzen sterlocaties in het verwevingsgebied.

Op grond van de Reconstructiewet concentratiegebieden is het hele reconstructieplangebied ingedeeld in drie zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. In het buitengebied van de gemeente Borne komt alleen verwevingsgebied voor (met uitzondering van de afvalverwerkingsplaats).

Voor het verwevingsgebied gelden de volgende regels:

- nieuwvestiging van intensieve veehouderij is uitgesloten;
- bestaande bedrijven met intensieve veehouderij houden hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden;
- het agrarisch bouwperceel mag in principe 1 ha bedragen. Het bouwvlak mag, na wijziging, maximaal 1,5 hectare groot zijn;
- hervestiging op een bestaand bouwvlak zonder intensieve veehouderij is niet mogelijk;
- hervestiging van een intensieve veehouderij op een bouwvlak waar al een intensieve veehouderij aanwezig is, is in principe mogelijk;
- bij uitbreiding van de intensieve veehouderij en zeker bij vergroting van bouwvlakken en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing.

3.3.4.2 Regeling intensieve veehouderijen in Borne

Voor intensieve veehouderijen gelden grotendeels dezelfde regels als voor grondgebonden bedrijven. Het volledige bouwvlak mag worden benut voor intensieve veehouderij. Het bouwvlak mag voor een intensieve veehouderij echter, na wijziging, maximaal 1,5 hectare groot zijn. Voor de vergroting van een bouwvlak voor intensieve veehouderij is op grond van provinciaal beleid de toepassing van het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vereist (zie paragraaf 3.1).

Indien een bouwvlak groter dan 1,5 ha gewenst is zal een nadere afweging op bedrijfsmatig en landschappelijk vlak moeten plaatsvinden en dient de afweging te worden gemaakt of een aanwijzing als sterlocatie wenselijk is. Dit zal door middel van een separate herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden. De impact op de omgeving moet worden onderzocht.

Nieuwvestiging van of omschakeling naar een intensieve veehouderij is uitgesloten.

3.3.5 Paardenhouderijen

Er zijn twee manieren te onderscheiden waarop (bedrijfsmatig) paarden gehouden kunnen worden:

- Productiegerichte paardenhouderij
Gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van (professionele sport)paarden. Deze paardenhouderijen, waarbij sprake is reële bedrijvigheid en waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het productie van paarden, hebben in het bestemmingsplan een agrarische bestemming en een aanduiding voor productiegerichte paardenhouderij gekregen. Het betreft:
 - Stoeterij De Hemmelhorst, 5e Hemmelhorst 2 Borne;
 - Stal Heijdens, Elhorsterweg 3 Zenderen;
 - Stoeterij De Bonte Parels, Zeilkerweg 8 Zenderen;
 - Paardenhandel Leuveld, Hesselerweg 11 Borne;
 - Nieuwe paardenhouderij, Braamhaarsstraat 5 te Zenderen (zie bijlage 2).
- Gebruiksgerichte paardenhouderij
Gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen of huisvesten, en eventueel ook opleiden of africhten van paarden. De activiteiten zijn niet gericht op productie en er vinden geen specifieke fokactiviteiten plaats, wel is er sprake van dierenverblijven. Het rijden met paarden is primair gericht op de ruiter/amazone. Deze paardenhouderijen hebben in dit bestemmingsplan een agrarische bestemming en een aanduiding voor gebruiksgerichte paardenhouderij gekregen. Het betreft:
 - Pension De Oale Greeuw, Piepersveldweg 7 Borne;
 - Paardenhouderij Roelink VOF, Braamhaarsstraat 6 Zenderen.

Maneges worden vanwege hun publieksgerichte karakter niet gezien als een paardenhouderij.

3.3.5.1 Bouwvlak en bebouwing

Voor het bouwvlak en de bebouwing gelden de regels van de agrarische bestemming aangevuld met de volgende regels:

- het bouwvlak van productiegerichte paardenhouderijen kan via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot maximaal 2,5 ha. Op grond van provinciaal beleid is bij een dergelijke omvang de toepassing van het Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving vereist (zie paragraaf 3.1);
- voor zowel productiegerichte als gebruiksgerichte paardenhouderijen geldt dat nieuw op te richten rijhallen maximaal 2.500 m² groot mogen zijn;
- alle voorzieningen en bebouwing dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht (rijhallen, paardenbakken, tredmolens, lichtmasten, mestopslag etc.), waarbij sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor paardenbakken kan een uitzondering worden gemaakt om deze buiten het bouwvlak te realiseren, mits deze aangrenzend aan het bouwvlak wordt gerealiseerd.
- horeca-activiteiten in de vorm van een kantine zijn toegestaan bij gebruiksgerichte paardenhouderijen als ondergeschikte nevenactiviteit waarbij een duidelijke koppeling met de hoofdactiviteit voorop staat.

Specifiek bij stal Heijdens, Elhorsterweg 3 Zenderen en Stoeterij De Hemmelhorst 5e Hemmelhorst 2 Borne zijn verblijfsruimten, niet zijnde een woning, toegestaan voor grooms of stagiaires. Andere verblijfsruimten voor grooms/stagiaires worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Na een onderbouwing van de noodzaak kunnen deze eventueel via een aparte procedure worden toegestaan.

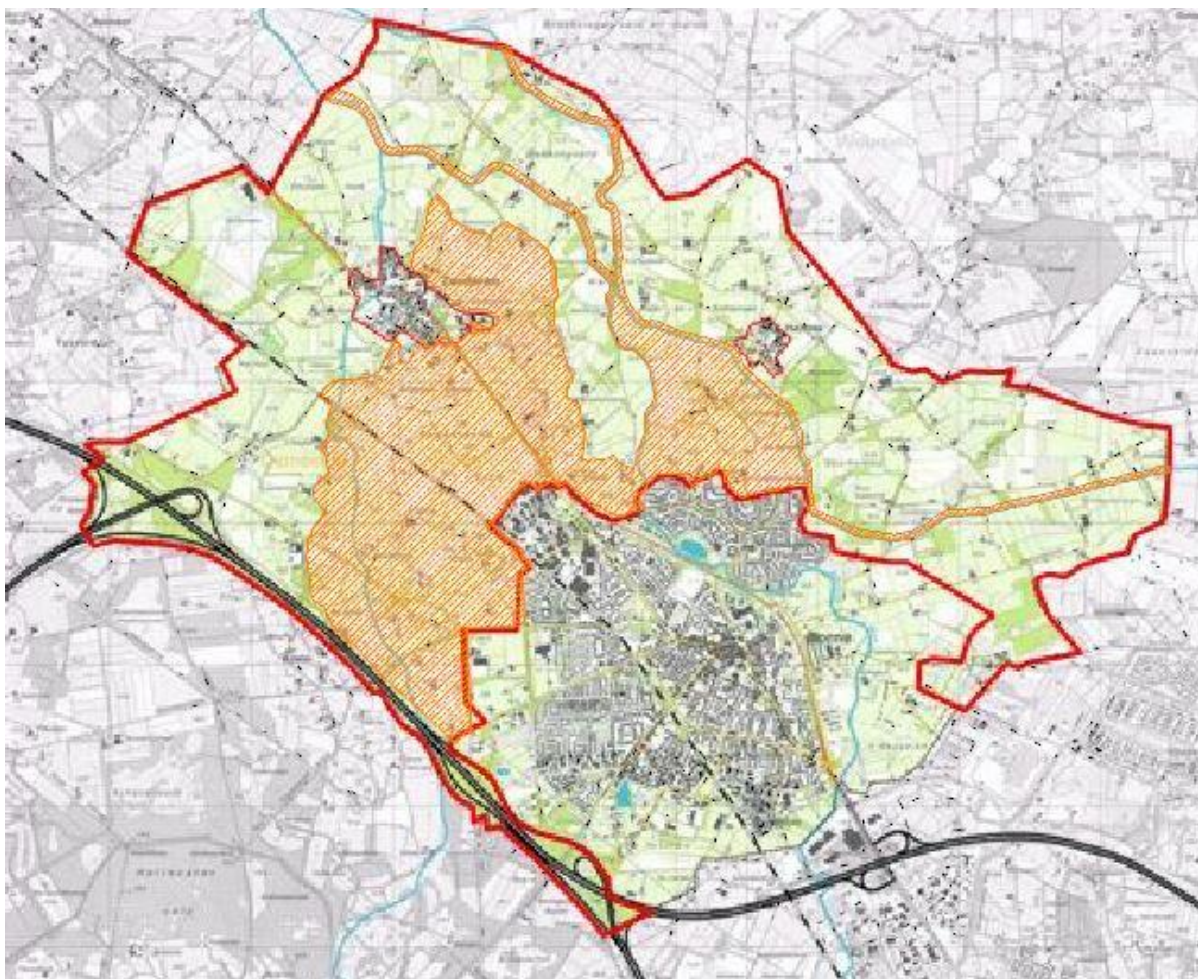
Nieuwvestiging van productiegerichte dan wel gebruiksgerichte paardenhouderijen is, evenals nieuwvestiging van overige agrarische bedrijven, niet mogelijk. Omschakeling naar een productie- of gebruiksgerichte paardenhouderij is onder voorwaarden mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid.

3.3.6 Boomkwekerijen

In het buitengebied van de gemeente zijn op dit moment twee boomkwekerijbedrijven aanwezig. Zij worden als zodanig aangeduid binnen de agrarische bestemming.

Voor de boomkwekerijen gelden dezelfde regels als voor de agrarische bedrijven, met de volgende aanvulling:

- per boomkwekerijbedrijf mag bij recht maximaal 2.500 m² ondersteunend glas worden gerealiseerd op het agrarisch bouwvlak, met een maximale bouwhoogte van 7,5 meter;
- bij de boomkwekerijbedrijven mag op het bouwvlak containerteelt plaatsvinden. Tevens mag aansluitend aan het bouwvlak containerteelt plaatsvinden tot een oppervlak van maximaal 1,5 ha. Buiten deze twee boomkwekerijbedrijven is containerteelt uitsluitend toegestaan bij de Albergerweg 21 te Zenderen, zoals aangeduid op de verbeelding. Daar waar containerteelt is toegestaan, zijn tevens in de periode van september tot en met april boogkassen tot maximaal 1,5 meter hoogte toegestaan.
- via een afwijkingsbevoegdheid kan een uitbreiding tot maximaal 4.000 m² ondersteunend glas per bedrijf op het agrarisch bouwvlak worden toegestaan;
- via een wijzigingsbevoegdheid kan de mogelijkheid worden geboden tot een uitbreiding van de containerteelt tot maximaal 5 ha op de gronden die direct grenzen aan het bouwvlak. Hierbij geldt als voorwaarde dat er landschapsplan wordt opgesteld en dat een streekeigen landschappelijke inpassing plaatsvindt van het bouwperceel en de percelen met containerteelt. Het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken moet worden aangetoond;
- bij zowel de uitbreidingsmogelijkheid voor containerteelt als ondersteunend glas zijn voorwaarden opgenomen om een aantasting van de gebiedskenmerken van het landschap te voorkomen en een streekeigen landschappelijke inpassing af te dwingen. Hiertoe zal een erfinrichtings- danwel een beplantingsplan moeten worden opgesteld door een (landschaps)deskundige;
- ter behoud van de specifieke gebiedskenmerken van de verschillende landschapstypen zijn er gebieden aangeduid op de verbeelding waar de teelt van boomkwekerijgewassen niet is toegestaan.



Plangebied met een weergave van het deelgebied waar bometeelt is uitgesloten

Nieuwvestiging van boomkwekerijbedrijven of omschakeling naar boomkwekerijbedrijven is niet toegestaan.

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van boomteelt, maar ook (glastuin)bouw en fruitteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Deze regel geldt niet voor bestaand gebruik. In die situatie dient de bestaande afstand als minimale afstand aan te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid. Via een afwijking kan de zone worden verkleind, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

3.3.7 Veldschuren

Veldschuren bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur'. Hoewel het beleid er in het algemeen op is gericht geen bebouwing in het vrije veld toe te staan, wordt voor de bestaande veldschuren een uitzondering gemaakt. Het zijn over het algemeen karakteristieke elementen in het buitengebied die refereren aan een historische situatie en als cultuurhistorisch waardevol kunnen worden aangemerkt. De veldschuren zijn voorzien van een bouwvlak strak om de bestaande bebouwing heen en de bouw mogelijkheden worden niet verruimd ten aanzien van de nu geldende overgangsrechtregeling, omdat diverse veldschuren geen daadwerkelijke functie meer hebben.

Via een afwijkingsbevoegdheid wordt wel de mogelijkheid geboden deze panden te gebruiken voor kleinschalige activiteiten zoals het realiseren van een pleisterplaats, rustpunt, galerie en de verkoop van streekproducten.

3.3.8 Bebouwing in de bestemming Agrarisch met waarden

3.3.8.1 Bedrijfsgebouwen

Bouwwerken worden in principe altijd op het agrarisch bouwvlak gebouwd. Bedrijfsgebouwen hebben een maximale hoogte van 12 m. De minimale dakhelling bedraagt 15%.

De hoogte van wanden van kuilvoerplaten, sleufsilos en of mestopslagplaatsen (niet zijnde mestopslagsilos) mag niet meer bedragen dan 2 m. De hoogte van een voersilo en mestsilo bedraagt maximaal 10 m.

Kassen, waaronder plastic boogkassen, zijn niet toegestaan, met uitzondering van de hiervoor beschreven kassen ten behoeve van boomkwekerijbedrijven.

3.3.8.2 Bedrijfswoningen

In principe is per bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven. Nieuwe, separate tweede bedrijfswoningen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Een initiatief voor een tweede bedrijfswoning kan via een herziening van het bestemmingsplan worden geregeld. Wel is woningsplitsing mogelijk (zie paragraaf 3.2.7).

De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, dan wel de bestaande grotere inhoud. De goothoogte bedraagt maximaal 5,5 m en de dakhelling minimaal 35°.

De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 75 m². De goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bedragen maximaal 3 m respectievelijk 5 m.

3.3.8.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 m.

3.3.8.4 Bebouwing buiten het bouwvlak

Buiten het agrarisch bouwvlak zijn alleen de bestaande schuil- en/of melkstallen (max. 3 m hoog met een oppervlakte van max. 100 m²) toegestaan en zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde (max. 3 m hoog) toegestaan. Sleufsilos en mestopslagplaatsen zijn buiten het bouwvlak bij recht niet toegestaan. Van deze regel kan onder voorwaarden worden afgeweken. Ook nieuwe volkstuinten c.q. moestuinten zijn buiten het agrarisch bouwvlak niet toegestaan. (Boog)kassen zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor percelen waar containerteelt is toegestaan. Daar zijn boogkassen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m, uitsluitend in de periode van september tot en met april.

3.3.9 Afwijkingsbevoegdheden

3.3.9.1 Overschrijden bouwvlak

Via een afwijkingsbevoegdheid kan één zijde van het bouwvlak met maximaal 25 m (voor bedrijfsgebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde) dan wel 40 m (kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslagplaatsen) worden overschreden. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van het denkbeeldig agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
- het denkbeeldig agrarisch bouwvlak dient een compacte vorm te behouden en dient de vorm van het agrarisch bouwperceel in grote lijnen te blijven volgen;
- de overschrijding dient landschappelijk te worden ingepast.

3.3.9.2 Hogere bebouwing

Via een afwijkingsbevoegdheid mag een bedrijfsgebouw of een bouwwerk geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 15 m op het agrarisch bouwvlak, mits de grotere hoogte noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf.

3.3.9.3 Vergroten bedrijfswoning

Via een afwijkingsbevoegdheid kan de bestaande bedrijfswoning worden vergroot tot maximaal 900 m³ ten behoeve van een inwonings situatie, onder de voorwaarde dat aangetoond wordt dat de inwoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Hiervoor moet advies van de agrarische beoordelingscommissie worden gevraagd.

3.3.9.4 Windturbine

Via een afwijkingsbevoegdheid kan op of aansluitend aan het bouwvlak van een agrarisch bedrijf maximaal één windturbine worden toegestaan met een ashoogte van maximaal 15 m.

3.3.9.5 Zonnepanelen buiten het bouwvlak

Binnen het bouwvlak zijn zonnepanelen op daken of via een stellage op de grond zondermeer toegestaan. Via een afwijking kunnen zonnepanelen ook aansluitend het bouwvlak worden toegestaan, tot een oppervlakte van 100 m². Als voorwaarde geldt echter dat sprake dient te zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing.

3.3.10 Wijzigingsbevoegdheden

3.3.10.1 *Wijziging: uitbreiding bouwvlak*

Bij alle grondgebonden veehouderijbedrijven kan het bouwvlak in principe uitbreiden naar 1,5 hectare door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Ook kan de vorm van het bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid worden aangepast (tot een maximale omvang van 1,5 ha).

Aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- de vergroting en/of vormverandering van het agrarisch bouwperceel is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- de ruimte op het huidige bouwperceel is nagenoeg benut;
- het agrarisch bouwperceel behoudt, gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing, een compacte vorm;
- middels een erfinrichtingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken aangetoond;
- er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor omgeving;
- er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- er wordt advies ingewonnen van een landschapsdeskundige.

Omdat op voorhand duidelijk is dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven tot maximaal 2,5 hectare niet haalbaar zal zijn gelet op de mogelijke milieugevolgen, wordt deze wijzigingsbevoegdheid niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij is het van belang om te vermelden dat tot dusver ook geen aanvragen hiervoor zijn ingediend bij de gemeente Borne. Mocht er in de toekomst een grondgebonden agrarisch bedrijf een agrarisch bouwvlak willen vergroten tot 2,5 hectare, dan is dit onder voorwaarden mogelijk via een partiële bestemmingsplanprocedure.

Nieuwvestiging, omschakeling, hervestiging

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is bij uitzondering mogelijk, mits de vrijkomende bedrijven al benut zijn. Omdat voor nieuwvestiging altijd maatwerk nodig is, is er in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid voor opgenomen.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is niet toegestaan.

Omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is bij recht toegestaan. Omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf, of boomkwekerij is niet toegestaan. Ook omschakeling naar wormenkwekerijen, viskwekerijen en dergelijke bedrijven is uitgesloten.

Omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf of intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan, tenzij de omschakeling past in het gemeentelijke beleid voor vrijgekomen agrarische bebouwing. In dat geval is een partiële herziening van dit bestemmingsplan mogelijk.

Hervestiging (de vestiging van een nieuw op te richten of van elders te verplaatsen bedrijf op een bestaand agrarisch bouwvlak) van een grondgebonden agrarisch bedrijf is op grond van het Reconstructieplan Salland-Twente op elk agrarisch bouwvlak binnen het plangebied toegestaan. Hervestiging van een intensieve veehouderij is uitsluitend toegestaan op een bouwvlak van een bestaande intensieve veehouderij.

3.4 Natuur

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

Natuurgebieden zijn in het algemeen kwetsbare gebieden. Daarom worden in deze gebieden geen activiteiten toegestaan die het natuurlijk karakter aantasten. Dit betekent dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 2 m hoogte zijn toegestaan. Deze bouwwerken moeten ten dienste staan van behoud en ontwikkeling van natuurwaarden of extensief recreatief medegebruik (bankje, picknicktafel, etc). Een hoogzit of uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en/of faunabeheer mag 7 m hoog zijn.

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

3.5 Bos

Aan bosgebieden met een oppervlakte die groter is dan 10 are is in dit bestemmingsplan de bestemming Bos toegekend.

Binnen de bestemming Bos is, behalve een aangeduide veldschuur, geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van uitkijktorens ten behoeve van faunabeheer (maximaal 7 m hoog) en 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 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.

3.6 Groen

De bestemming Groen is toegekend aan relatief kleine groengebieden: groenpercelen, houtopstanden, kleine boschages etc. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, paden, speeltoestellen, waterpartijen etc. toegestaan. Houtwallen en -singels zijn aangeduid als 'houtwal'. Ter plaatse van de gelijknamige aanduiding komen 'bijzondere botanische waarden' voor en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bijzondere waterafhankelijke waarden' komen bijzondere waterafhankelijke waarden voor.

3.7 Bedrijfsbestemmingen

3.7.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

In het buitengebied van de gemeente Borne zijn meerdere niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het betreft onder meer loonwerkbedrijven, aannemersbedrijven, een houtzagerij, een timmerbedrijf, nutsvoorzieningen, een tuincentrum met daarbij een klompenmakerij en museum, een bedrijfswagenhandel, een veehandel en bedrijfsmatige opslag.

Aan deze niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in dit bestemmingsplan de bestemming Bedrijf toegekend. Het type bedrijvigheid is hierbij in de regel niet specifiek vastgelegd. Per locatie is bepaald welke categorieën (variërend van 1 tot 3.2) van bedrijven zijn toegestaan. Daarbij wordt verwezen naar categorieën van bedrijven die zijn opgenomen in een Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de regels is gevoegd. De categorieën komen voort uit de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering, waarbij voor verschillende hinderfactoren een indicatieve afstand is bepaald die moet worden aangehouden tussen ten opzichte van gevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen.

Bedrijven die nu al in het buitengebied aanwezig zijn en die vallen binnen een hogere milieucategorie dan zou kunnen worden toegestaan op basis van hun afstand tot gevoelige functies, worden bestemd tot de lagere categorie. Specifiek op die locaties wordt de huidige bedrijfsactiviteit aangeduid en expliciet toegestaan. Bij een verandering van bedrijfsactiviteit zal echter moeten worden voldaan aan de bestemde lagere categorie.

De toegestane oppervlakte van de bebouwing per bedrijf weergegeven op de verbeelding. Via de algemene afwijkingsregels is een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing toegestaan van 10%. Voor grotere uitbreidingen dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. Bij elke bedrijfswoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt gehandhaafd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Nieuwvestiging van gebiedsvreemde functies (niet-agrarische bedrijven) in het buitengebied wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

3.7.2 Afvalverwerkingsbedrijf

Op het terrein Elhorst-Vloedbelt in Zenderen is een afvalverwerkingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een eigen bestemming ("Bedrijf - Afvalverwerkingsplaats") gekregen.

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het storten van (be- of verwerkte) afvalstoffen en voor het sorteren en bewerken van afvalstoffen voor hergebruik, composteren of het winnen van stortgas. Bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak, waarbij de maximaal toegestane hoogte op de verbeelding is aangegeven. In de regels is opgenomen volgens welke fasering de stort kan plaatsvinden, en welke hellingslijnen daarbij in acht moeten worden genomen.

3.8 Detailhandel

Voor de detailhandelsvestiging ter plaatse van de Almelosestraat 131 in Zenderen is de bestemming Detailhandel opgenomen. Gebouwen dienen hier binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de maten zoals ze op de verbeelding zijn weergegeven.

De toegestane oppervlakte van de bebouwing per bedrijf weergegeven op de verbeelding in de vorm van een bouwvlak en een aanduiding met een maximum oppervlakte. Via de algemene afwijkingsregels is een uitbreiding van de oppervlakte bebouwing toegestaan van 10%. Voor grotere uitbreidingen dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien. Bij de bedrijfswoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de bedrijfswoning is, net zoals in de andere (bedrijfs)woningen in dit plan, een beroep-aan-huis, inwoning, mantelzorg, etc. toegestaan.

Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt gehandhaafd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Nieuwvestiging van gebiedsvreemde functies (waaronder detailhandel) in het buitengebied wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

3.9 Horeca

Alleen bedrijven die horeca als hoofdfunctie hebben, zijn als Horeca bestemd in dit bestemmingsplan. Daar waar horeca als nevenactiviteit wordt bedreven, bijvoorbeeld bij een agrarisch bedrijf of een sportcomplex, is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

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

Hotel Restaurant Jachtlust te Hertme en theeschenkerij De Karmeliet te Zenderen hebben een horecabestemming gekregen in dit bestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan voor Hotel Restaurant Jachtlust zijn overgenomen. Op de verbeelding is weergegeven welke oppervlakte bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voor grotere uitbreidingen dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien.

De horeca die aanwezig is bij Tuinrestaurant 't Hesseler in Borne heeft eveneens de bestemming Horeca gekregen. Hier is bovendien de aanduiding 'detailhandel' opgenomen, waardoor ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

Ondersteunende/ondergeschikte horeca bij andere bestemmingen (sport, agrarisch, recreatie, etc) wordt binnen die bestemmingen geregeld.

De toegestane oppervlakte van de bebouwing per bedrijf weergegeven op de verbeelding in de vorm van een bouwvlak. Bij de bedrijfswoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de bedrijfswoning is, net zoals in de andere (bedrijfs)woningen in dit plan, een beroep-aan-huis, inwoning, mantelzorg, etc. toegestaan.

Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt gehandhaafd. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Nieuwvestiging van gebiedsvreemde functies (waaronder detailhandel) in het buitengebied wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.

3.10 Maatschappelijk

De bestemming "Maatschappelijk" is toegekend aan een aantal functies, waaronder een retraitehuis (met conferentiecentrum en ondergeschikte horeca), een kinderdagverblijf, een kapel (waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan) en twee zorgboerderijen. De zorgboerderij die is aangeduid met nummer 1 mag maximaal 20 zorgenheden hebben met daaraan ondergeschikt niet-zelfstandige agrarische bedrijfsvoering. De zorgboerderij die is aangeduid met nummer 2 mag beschikken over maximaal 9 zorgappartementen met een oppervlakte van maximaal 30 m² per appartement. Per bestemmingsvlak is, behalve bij de kapel, één bedrijfswoning toegestaan. In deze bedrijfswoning is, net zoals in de andere (bedrijfs)woningen in dit plan, een beroep-aan-huis, inwoning, mantelzorg, etc. toegestaan.

Daar waar een bouwvlak is opgenomen dienen bedrijfsgebouwen en -woningen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd, op de verbeelding zijn diverse maximale maten voor de bebouwing opgenomen, zoals hoogtematen, oppervlaktematen en bebouwingspercentages. De maximale inhoud van een bedrijfswoning bedraagt 750 m³. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt 75 m².

Via een afwijkingsbevoegdheid is het onder voorwaarden toegestaan binnen het bouwvlak of in de directe nabijheid van een groot infrastructureel element (rijks- of provinciale weg of spoorlijn) een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op te richten met een oppervlakte van maximaal 50 m². De mast mag in principe niet hoger zijn dan 20 m, maar als het noodzakelijk om een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk te bereiken, kan een maximum van 40 m worden toegestaan. Functies en waarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden geschaad.

3.11 Recreatie

3.11.1 Dagrecreatie

Verschillende locaties hebben de bestemming 'Recreatie' toegekend gekregen. Deze terreinen zijn bestemd voor actieve dagrecreatie in de vorm van een sortimentstuin, volkstuinten, etc. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan. Deze recreatiewoningen liggen nabij de tennisbaan aan de Wetering.

Ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie' is een buitensportaccommodatie ten behoeve van de organisatie van dagrecreatieve buitensportactiviteiten toegestaan. Deze activiteiten kunnen bestaan uit activiteiten op en rond het water (kanovaren, vloten bouwen, vlotvaren, klimmen over touwbruggen en touwparcoursen), extensieve dagrecreatieve activiteiten (steppen, wandelsporten, fietssporten en klootschieten) en "stille" schietsporten en spellen (handboogschieten, blaaspijpschieten, darten en klimwand). Bij de buitensportaccommodatie is de ontvangst en een kort verblijf van maximaal 100 dagrecreanten gelijktijdig toegestaan, met bijbehorende verblijfsruimte, opslagruimte, sanitair en kleedruimte en ondergeschikte horeca.

De klootschietbaan en de ijsbaan zijn op de verbeelding met een aanduiding opgenomen binnen de bestemming Sport.

Op de locaties waar gebouwen zijn toegestaan is een bouwvlak opgenomen. Voor de sortimentstuin is een tribune met een maximale oppervlakte van 75 m² toegestaan. Bij de buitensportaccommodatie bedraagt de maximale oppervlakte van bebouwing 300 m².

Er is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden opgenomen om de aanwezige afschermende beplanting te beschermen.

3.11.2 Verblijfsrecreatie

In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan, is aan (mini)camping De Köller een bestemming 'Recreatie - Verblijf' toegekend. Het bedrijf heeft de agrarische tak nagenoeg beëindigd.

Binnen de bestemming is de bestaande oppervlakte aan bebouwing toegestaan, met daarin plattelandskamers en/of -appartementen, een bed & breakfast, ruimten ten behoeve van de receptie, sanitaire voorzieningen, een gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimte en verkoop van streekeigen producten. Verder is op het terrein een kampeerterrein ten behoeve van maximaal 5 camperplaatsen en maximaal 25 kampeerplaatsen toegestaan (geen stacaravans) en zijn één trekkershut, één recreatiewoning en één bedrijfswoning toegestaan.

3.12 Sport

De sportterreinen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Sport'. Het betreft sportcomplex 't Vollenbroek aan de Almelsestraat te Zenderen (aangeduid als 'sportveld'), de tennisvelden aan de Zwart Kotteweg (aangeduid als 'tennisbaan'), de golfbaan Weleveld (aangeduid als 'golfbaan'), een ijsbaan (aangeduid als 'ijsbaan') en een klootschietbaan (aangeduid als 'specifieke vorm van sport - klootschietbaan').

Op de verbeelding is op elk terrein weergegeven aan welke maten de daar toegestane bebouwing moet voldoen.

De golfbaan Weleveld in Zenderen bestaande uit een 18-holes wedstrijd baan, een driving range en een clubhuis met parkeerfaciliteiten. Binnen de aangegeven bouwvlakken mogen gebouwen worden opgericht met de volgende maten:

- voor ballenvangers: maximale bouwhoogte 18 m;
- voor de tribune (aangeduid): maximale bouwhoogte 4 m, maximale oppervlakte 75 m²;
- voor overige bouwwerken: maximale bouwhoogte 4 m.

Buiten de bouwvlakken van de golfbaan mogen maximaal twee schuilhutten en één startkeet worden opgericht met een maximale oppervlakte van 12 m² per stuk en een maximale bouwhoogte van 3,5 m, onder de voorwaarde dat de bouwwerken niet binnen een zone van 25 meter van de watergang worden opgericht.

Aanvullend is voor de sportvoorzieningen geregeld dat ondergeschikte horeca is toegestaan uitsluitend ten dienste van de sport activiteiten die ter plaatse worden georganiseerd.

3.13 Verkeer

De diverse wegen en spoorwegen zijn conform de bestaande situatie opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemmingen Verkeer en Verkeer - Railverkeer. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is de doeleindenomschrijving uitgebreid. Ook kunstwerken, paden, bruggen en lichtmasten zijn bij recht binnen de bestemming toegestaan.

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

Nieuwe paden

De afgelopen jaren zijn diverse wandel- en fietspaden gerealiseerd in het buitengebied van de gemeente Borne. De paden die buiten een verkeersbestemming zijn gerealiseerd en daadwerkelijk een wijziging ten opzichte van het voormalige gebruik inhouden, zijn aangeduid als 'pad' op de verbeelding en worden benoemd in de regels.

Ter ontsluiting van de Hedevelsdswarsweg voor wandelaars en fietsers is in het bestemmingsplan eveneens een aanduiding opgenomen. hiermee kan een verbinding worden gecreëerd tussen de Stroom Esch en het buitengebied, via het ervenplan 'De Bornsche Flieren'. Verder vloeien enkele paden voort uit het vastgestelde Landinrichtingsplan Saasveld Gammelke.

Dergelijke paden hebben geen directe consequenties dan wel effecten op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening.

3.14 Water

De belangrijke beken in het buitengebied zijn op de verbeelding als Water bestemd. Kunstwerken en bruggen zijn tot 3 meter hoogte toegestaan. Via een afwijking kan de bouw van een aanlegsteiger worden toegestaan.

De bestemmingsplannen die de herinrichting regelen van de Deurningerbeek en Gammelkerbeek (Landinrichting Saasveld Gammelke) en de Azelerbeek hebben de procedure doorlopen en zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

Binnen de bestemming Water is het bestaande paalkampeerterrein Weleveld aan de oever van de Bornse Beek bij Zenderen (aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - paalkampeerterrein') toegestaan waarbij maximaal 2 kampeermiddelen (uitsluitend tenten) zijn toegestaan.



Paalkampeerterrein Weleveld

3.15 Wonen

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

3.15.1 Toegestane functies

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

3.15.1.1 Bij recht

Bestaande nevenactiviteiten

Naast het wonen zijn bestaande nevenactiviteiten toegestaan, zoals paardenbakken, een bed&breakfast. Enkele nevenactiviteiten zijn aangeduid op de verbeelding, zoals een bedrijf aan huis, een kaasopslag, een zorgwoning, of een kleine recreatieve functie.

Beroep aan huis

Bij alle woningen is de uitoefening van een beroep-aan-huis toegestaan. Hiervoor mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen worden gebruikt, met een maximum van 50 m².

Inwoning en mantelzorg

Inwoning en mantelzorg is bij recht toegestaan in bestaande woningen en aangebouwde bijgebouwen (zie paragraaf 3.2.6).

Medegebruik in voormalige agrarische bebouwing

In de eventueel aanwezige voormalige agrarische bebouwing binnen de woonbestemming mag medegebruik plaatsvinden in de vorm van stalling en opslag van bijvoorbeeld caravans en van agrarische of particuliere goederen. Daarnaast mag stalling en verhuur plaatsvinden van fietsen, paarden en wagens en dergelijke vervoermiddelen. De gebouwen die voor de functies worden gebruikt moeten minstens drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest. De oppervlakte die voor het medegebruik wordt benut mag maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen binnen het bouwperceel zijn.

3.15.1.2 Na afwijking

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

Bedrijf aan huis

Via een afwijkingsbevoegdheid kan aan de gebruiker van de woning worden toegestaan een bedrijf aan huis te hebben in de woning of in een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 40% van de bebouwing (absoluut maximum: 50 m²). Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het een beperkte verkoop betreft in verband met bedrijfsmatige activiteiten.

Bed and Breakfast

Via een afwijkingsbevoegdheid kan een bed and breakfast met ruimte voor maximaal 4 gasten worden toegestaan in de woning met een maximale oppervlakte van 40% van het vloeroppervlak van de woning (absoluut maximum: 50 m²).

Plattelandskamers en plattelandsappartementen

Via een afwijkingsbevoegdheid kunnen 4 plattelandskamers of plattelandsappartementen worden gerealiseerd in bestaande, legale, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest. Nieuwbouw is niet toegestaan en het huidige oppervlakte aan bebouwing mag niet worden overschreden. De plattelandskamers of plattelandsappartementen mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie. De oppervlakte van één plattelandskamer of plattelandsappartement is niet groter dan 50 m² en de totale oppervlakte van de plattelandskamers of plattelandsappartementen bedraagt niet meer dan 300 m². Het complex moet passen bij overige bebouwing op het erf en moet landschappelijk ingepast worden.

Paardenbakken

Via een afwijkingsbevoegdheid mag een paardenbak van maximaal 800 m² worden gerealiseerd, mits aanwezige landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

3.15.2 Bouwregels

3.15.2.1 bouw

Woningen in het buitengebied hebben een maximale inhoudsmaat van 750 m³. Voor woningen die reeds groter zijn geldt de bestaande grotere inhoudsmaat als maximum.

Per woning mag maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Hiervan mag maximaal 75 m² als aanbouw aan de woning worden gerealiseerd. Voor bestaande, legale bijgebouwen die reeds groter zijn geldt hun bestaande omvang als maximum. Carports en overkappingen hebben een maximale oppervlakte van 30 m². Andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen 2 m hoog zijn, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel (die maximaal 1 m hoog mogen zijn).

Voor enkele locaties zijn afwijkende maten vastgelegd in dit bestemmingsplan. Zij zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'afwijkende maten' (1 t/m 5).

3.15.2.2 herbouw

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

- de nieuwe locatie in ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering vormt ten opzichte van de oude locatie;
- een reële zekerheid wordt verschaft dat de oude woning wordt afgebroken;
- een streekeigen landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Bijgebouwen mogen via een afwijkingsbevoegdheid herbouwd worden, waarbij onder voorwaarden kan worden toegestaan dat een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 150 m² wordt bereikt. De gezamenlijke oppervlakte van de bestaande (legale) bijgebouwen op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan moet dan

meer bedragen dan 150 m². Voor de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen geldt de volgende rekensom:

150 m² + 50% van de bestaande legale oppervlakte boven de 150 m², met een maximum van 250 m²

3.15.3 Woningsplitsing

Via een afwijkingsbevoegdheid kan onder voorwaarden splitsing van de woning worden toegestaan in twee, of maximaal drie woningen. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 3.2.7.

3.15.4 Herbestemde woningen

In het plangebied zijn op 12 locaties de voorheen geldende agrarische bouwvlakken niet overgenomen, omdat tijdens de inventarisatie voor dit bestemmingsplan is gebleken dat er geen volwaardig bedrijf meer aanwezig is. Wonen is inmiddels de feitelijke hoofdfunctie geworden. Bij de genoemde percelen is veelal grootschalige bebouwing aanwezig die in het verleden is opgericht voor een agrarisch bedrijf, maar niet meer als zodanig worden gebruikt. Onbenutte ruimte wordt veelal gebruikt voor opslag van diverse goederen en agrarische activiteiten met een hobbymatig karakter.

Daar waar dit de omliggende agrarische bedrijven niet belemmert in hun functioneren is ter plaatse van deze voormalige bedrijven de bestemming Wonen opgenomen.

Het betreft de volgende locaties:

Locatie:
Bekkingvelderweg 6 Zenderen
Bruggemansweg 1 Zenderen
Elhorsterweg 4 Zenderen
Hebbrodweg 4 Zenderen
Hosbakkeweg 2 Borne
Kerkweg 3 Hertme
Lidwinaweg 50 Zenderen
Meester Thienweg 4 Zenderen
Meulenbroeksweg 1 Hertme
Piepersveldweg 28 Hertme
Wetering 1a Hertme
Zwartkotteweg 6 Hertme

Om leegstand en verpaupering van het buitengebied te voorkomen, is ervoor gekozen om voor deze percelen een passende (maatwerk)bestemmingsregeling te treffen waarbij de woonfunctie de hoofdfunctie blijft en 'medegebruik' is toegestaan (met uitzondering van het perceel Hebbrodweg 4 Zenderen). Deze regeling biedt de mogelijkheid voor ondermeer kleinschalig agrarisch gebruik, stalling en opslag, een beroep of bedrijf aan huis en het realiseren van plattelandskamers/ plattelandsappartementen.

bebouwing en gebruik

Per perceel is het gebruik van een bepaalde oppervlakte aan voormalige agrarische gebouwen voor medegebruik toegestaan. Hierbinnen is agrarisch gebruik (waaronder het beperkt houden van dieren), opslag en stalling toegestaan. Hierbij moet gedacht worden aan de volgende gebruiksvormen:

- Stalling en verhuur van paarden en wagens, fietsen en daarmee gelijk te stellen niet gemotoriseerde vervoermiddelen;
- Stalling van caravans, kampeerauto's, vouwwagens, en daarmee gelijk te stellen recreatieve vervoermiddelen;
- Opslag van (semi)agrarische en/of particuliere goederen alsmede bedrijfsmatige opslag behorend bij een kantoor, beroep of bedrijf aan huis of van een elders uitgeoefend bedrijf.

Grootschalige bedrijvigheid wordt als niet passend ervaren in het buitengebied. Hiervoor beschikt de gemeente Borne over bedrijventerreinen, waar dergelijke functies beter passend zijn. Ter bewaking van de kleinschaligheid mag daarom maximaal 60% van de toegestane oppervlakte voor 'medegebruik' worden gebruikt voor stalling en opslag. Buitenopslag is niet toegestaan.

vervangende nieuwbouw

Vervangende nieuwbouw is mogelijk middels een saneringsregeling. Als voorwaarde hierbij geldt dat minimaal 50% van de toegestane oppervlakte voor 'medegebruik' wordt gesloopt. Voor wat betreft de afmetingen wordt verder aangesloten bij de bouwregels voor bijgebouwen. Karakteristieke bebouwing (ter beoordeling aan stadsbouwmeester en de erfgoedcommissie) wordt uitgesloten van sloop. Het is niet toegestaan om bij het verbouwen van bestaande voormalige agrarische gebouwen de afmetingen en inhoudsmaten te vergroten.

Om agrariërs die in de toekomst de bedrijfsactiviteiten zullen beëindigen dezelfde mogelijkheden te kunnen bieden, is hiervoor binnen de agrarische bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.15.5 Wonen - 1: Bornsche Flieren

In dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Erven Borne Hertme" verwerkt. Dat plan voorziet in de herontwikkeling van een aantal agrarische erven (knooperven) in het gebied ten noorden van de Stroom Esch. Op de erven mag één bouwmassa met een grote inhoud (bijvoorbeeld 2.000 m³) worden gerealiseerd met de uitstraling van 'agrarische bebouwing', waarbij dubbele bewoning is toegestaan. Op de verbeelding en in de regels zijn diverse aanvullende regels opgenomen waaraan de bebouwing op de erven moet voldoen. Via een afwijkingsbevoegdheid zijn de nevenactiviteiten toegestaan die worden genoemd in paragraaf 3.15.1.2.

3.15.6 Wonen - 2: Erve Hemmelhorst

In dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Erve Hemmelhorst" verwerkt. Dat plan voorziet in een nieuwbouwlocatie ten behoeve van mensen die op ruime kavels aan de stadsrand wonen en moeten verplaatsen vanwege andere ontwikkelingen aldaar. De nieuwbouwlocatie biedt 11 ruime kavels (gemiddelde omvang 6.500 m²) waarop royale vrijstaande woningen met bijgebouwen mogen worden gebouwd.

In de bouwregels voor deze bestemming is opgenomen dat de woning vrijstaand moet zijn en binnen het bouwvlak moet worden opgericht. Tenzij een ander maximum aantal wooneenheden is opgenomen op de verbeelding is één woning per bouwvlak toegestaan, met een inhoud van maximaal 1.000 m³. Tenzij anders aangeduid mag de maximale oppervlakte van bijgebouwen per woning 150 m² bedragen. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en kan onder voorwaarden 250 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

Via een afwijkingsbevoegdheid zijn de nevenactiviteiten toegestaan die worden genoemd in paragraaf 3.15.1.2.

3.15.7 Wonen - 3: Erve Rupert

In dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Zenderensestraat 5-7 Zenderen" verwerkt. Op deze locatie, bekend als Erve Rupert, is een voormalig agrarisch erf herbestemd. De boerderij wordt vervangen door een nieuwe woning, de tweede bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Ter compensatie van de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het gehele erf wordt daarnaast opnieuw ingericht.

In de bouwregels voor deze bestemming is opgenomen dat per bouwvlak één woning is toegestaan. Diverse regels, zoals bouwvolume, gevellijn en nokrichting, zijn op de verbeelding aangegeven. Tenzij anders aangeduid op de verbeelding bedraagt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen 75 m².

Via een afwijkingsbevoegdheid zijn de nevenactiviteiten toegestaan die worden genoemd in paragraaf 3.15.1.2.

3.15.8 Nieuwe burgerwoningen

Met nieuwe burgerwoningen in het buitengebied wordt heel terughoudend omgegaan. In principe worden nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan. De gemeente Borne heeft hiervoor de notitie 'Wonen in het buitengebied' vastgesteld.

3.16 Dubbelbestemmingen

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

Er zijn drie hoofdgroepen van dubbelbestemmingen:

- Leiding
- Waarde
- Waterstaat

3.16.1 Leidingen

3.16.1.1 Brandstofleidingen

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof (categorie K2 en K3). Nabij de Kristenbosweg bevindt zich een ondergrondse brandstofleiding die wordt beheerd door defensie (een zogenoemde DPO-leiding) met een diameter van 8" en een maximale druk van 80 bar. De genoemde leiding wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het transporteren van brandstoffen in de klasse K2 en K3 (zoals kerosine en diesel). De leiding is echter ook geschikt voor het, in bijzondere situaties, transporteren van brandstoffen uit de klasse K1 (bijvoorbeeld. benzine).

Binnen de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 5 m². Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

3.16.1.2 Gasleidingen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas. Het betreft de volgende leidingen:

- leiding – gas 1 met een diameter van ten hoogste 6 inch en druk van ten hoogste 40 bar;
- leiding – gas 2 met een diameter van ten hoogste 12 inch en druk van ten hoogste 40 bar.

Binnen de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 5 m². Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

3.16.1.3 Hoogspanningsleidingen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding.

Binnen de voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 2,5 m. Tevens zijn hoogspanningsmasten toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 70 m. Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

3.16.1.4 Rioolleidingen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding. Dit betreft de regionale rioolpersleidingen.

Binnen de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de andere hier voorkomende bestemmingen, met een maximale bouwhoogte van 1,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 5 m². Voor het overige mag uitsluitend worden gebouwd indien bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

3.16.2 Archeologie

3.16.2.1 Bekende waarden

In het bestemmingsplan zijn ter bescherming van bekende archeologische waarden de bestemmingen Waarde – Archeologie 1 (terrein van zeer hoge archeologische waarde) en Waarde – Archeologie 2 (terrein van hoge archeologische waarde) opgenomen.

Omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk

Voordat op gronden met deze dubbelbestemmingen gebouwd mag worden, moet een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden is vastgesteld. De gemeente overlegt dit rapport aan een archeologisch deskundige. Als blijkt dat door de bouw van een bouwwerk de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord kunnen de volgende maatregelen verplicht worden gesteld:

- technische maatregelen (bijvoorbeeld alternatieven voor heiwerk, of het aanbrengen van een beschermende bodemlaag);
- opgravingen;
- het begeleiden van de bouw door een archeologische deskundige;
- het uitbrengen van een schriftelijk verslag na afloop van de bouwwerkzaamheden waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Voor beide bestemmingen geldt dat deze regels niet gelden voor bestaande bebouwing die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering wordt vergroot. Voor de bestemming Waarde – Archeologie 2 geldt bovendien dat deze regels niet gelden wanneer het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 100 m².

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In beide dubbelbestemmingen geldt dat een omgevingsvergunning vereist is voor:

- het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen);
- het verlagen van het waterpeil;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse leidingen en constructies, installaties of apparatuur.

Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld. Deze werkzaamheden kunnen bestaan uit woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen. Er zijn enkele gevallen waarin een vergunning niet verplicht is, bijvoorbeeld wanneer de werkzaamheden normaal beheer of onderhoud of normaal agrarisch gebruik betreffen. Voor de bestemming Waarde – Archeologie 2 geldt dat de omgeving niet vereist is voor bodemingrepen kleiner dan 100 m² én niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld.

3.16.2.2 Verwachtingswaarden

In het bestemmingsplan zijn ter bescherming van archeologische verwachtingswaarden de bestemmingen Waarde – Archeologische verwachting 1, Waarde – Archeologische verwachting 2 opgenomen. Waarde – Archeologische verwachting 1 geldt voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Waarde – Archeologische verwachting 2 geldt voor gebieden met een middelmatige/ middelhoge verwachtingswaarde.

Omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk

Voor het oprichten van bebouwing met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² (hoge verwachtingswaarde) of 5.000 m² (middelmattige verwachtingswaarde) moet een rapport worden overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden is vastgesteld. De gemeente overlegt dit rapport aan een archeologisch deskundige. Als blijkt dat door de bouw van een bouwwerk de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord kunnen de volgende maatregelen verplicht worden gesteld:

- technische maatregelen (bijvoorbeeld alternatieven voor heiwerk, of het aanbrengen van een beschermende bodemlaag);
- opgravingen;
- het begeleiden van de bouw door een archeologische deskundige;
- het uitbrengen van een schriftelijk verslag na afloop van de bouwwerkzaamheden waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Een omgevingsvergunning is niet nodig mits aan één van de volgende drie voorwaarden wordt voldaan:

- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² (hoge verwachting) of 5.000 m² (middelmattige verwachting) wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De verwachte archeologische waarden binnen de gebieden met deze bestemming worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel. Een vergunning is niet noodzakelijk als de werken of werkzaamheden niet dieper reiken dan 0,4 m en niet groter zijn dan 2.500 m² (hoge verwachtingswaarde) of 5.000 m² (middelmattige verwachtingswaarde).

3.16.3 Waarde - EHS

De dubbelbestemming 'Waarde - EHS' heeft betrekking op de gronden die door de provincie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden is hier van belang. Ter bescherming van deze waarden mogen geen in dit bestemmingsplan opgenomen omgevingsvergunningen worden verleend of wijzigingsbevoegdheden worden toegepast als dat leidt tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In lijn met het EHS-beleid mag zo'n besluit alleen worden genomen als mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er is sprake van een groot openbaar belang;
2. er zijn geen reële andere mogelijkheden én
3. de negatieve effecten worden zoveel mogelijk beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

3.17 Algemene aanduidingen

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

Het bestemmingsplan kent de volgende algemene aanduidingen:

- overige zone - bomenteelt uitgesloten: ter plaatse van deze aanduiding is de openheid, die ter plaatse waardevol is, beschermd. Hier is bomenteelt niet toegestaan (zie figuur in paragraaf 3.3.6).
- luchtvaartverkeerzone: binnen deze zone bevindt zich een invliegfunnel (obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van een nabijgelegen luchtvaartterrein). Hier mogen bouwwerken maximaal 170 m hoog zijn.
- vrijwaringszone - radar: binnen deze zone bevindt zich een radarzone. Hier mogen bouwwerken maximaal 45 m hoog zijn.
- vrijwaringszone - straalpad: binnen deze zone bevindt zich een straalverbinding ten behoeve van de telecommunicatie. Bouwwerken mogen binnen deze zone maximaal 45 m hoog zijn.

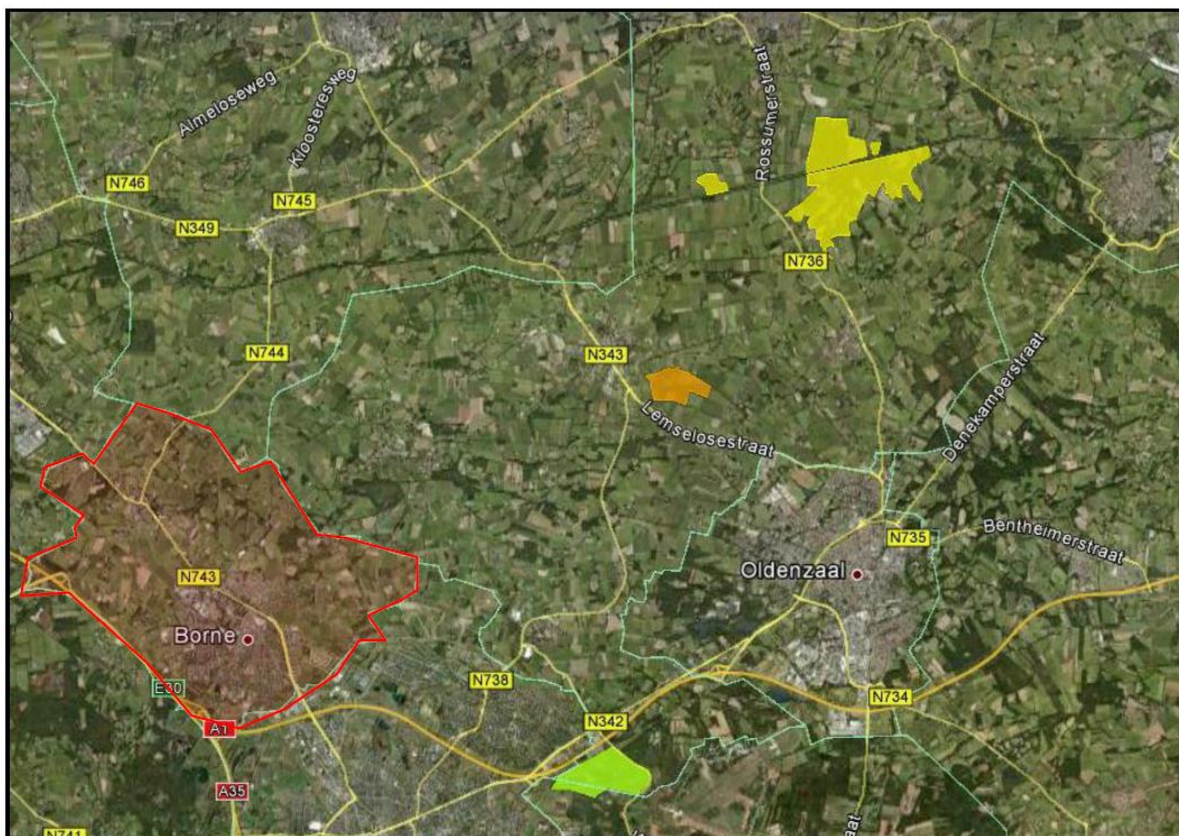
Hoofdstuk 4 Onderzoek en verantwoording

Dit bestemmingsplan is een plan waarmee geen grote ruimtelijke veranderingen worden beoogd te realiseren. Het accent ligt op behoud en ontwikkeling van bestaande functies, op bestaande locaties. Er worden, bij recht, geen bedrijven of woningen toegestaan op locaties waar nu nog in het geheel geen bebouwing aanwezig is. Deze milieuparagraaf heeft daarom een beschouwend karakter: er zijn geen onderzoeken verricht en de benoemde milieuthema's zijn algemeen beschreven.

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

4.1 Voortoets

De Voortoets, zoals opgenomen als onderdeel van het planMER (zie bijlage 3), is opgesteld om, op basis van de geldende natuurwetgeving, te toetsen of uitgesloten kan worden dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De Voortoets is uitgevoerd op basis van de Ontwerp Nota van Uitgangspunten, die de basis heeft gevormd voor dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (rood) nabij de Natura 2000-gebieden Lonnekermeer (groen), Lemselermaten (oranje) en Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek (geel) (bron: www.rijksoverheid.nl en Google Earth).

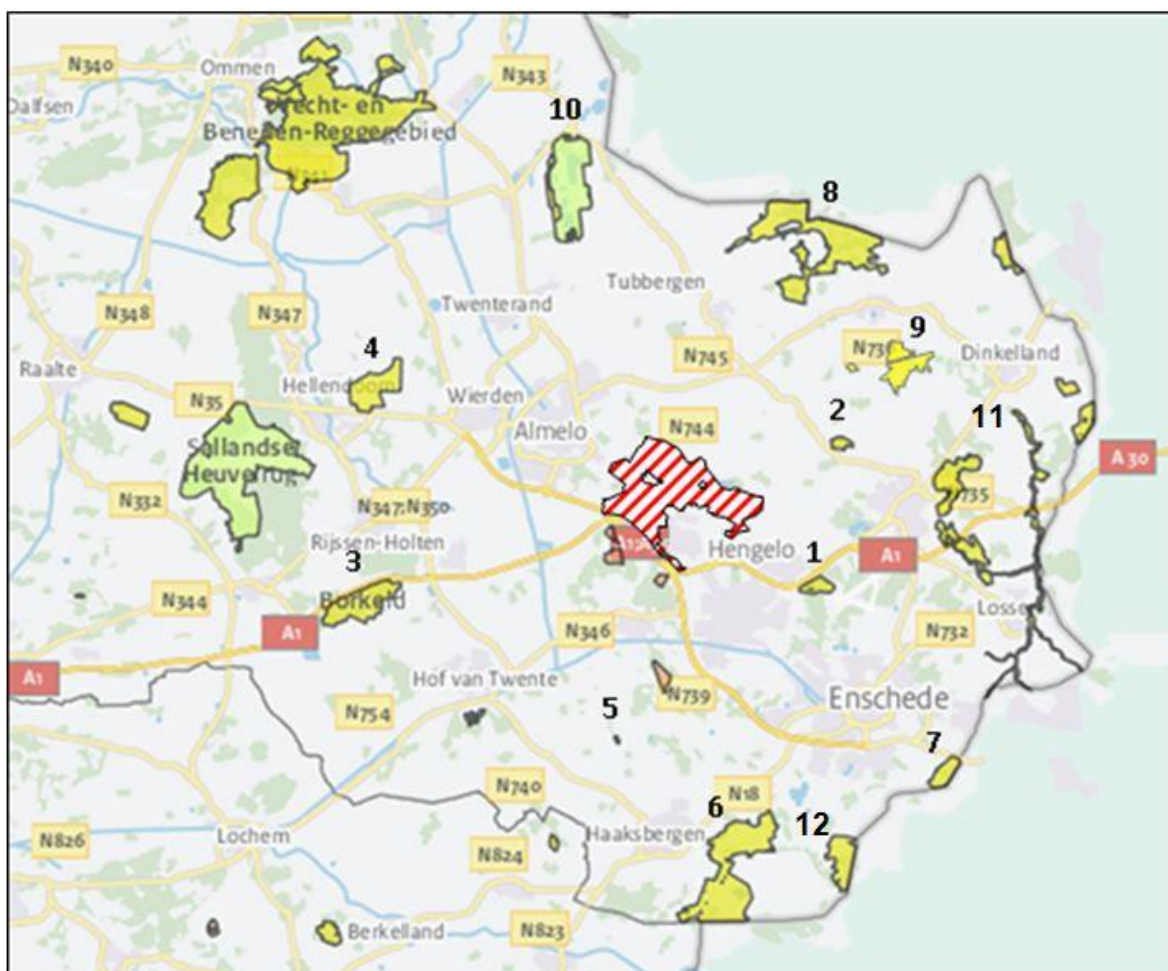
In de Voortoets zijn de primaire en secundaire ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt onderzocht op hun effecten op de direct omringende Natura 2000-gebieden. Alle effecten die worden genoemd in de effectenindicator van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Infrastructuur zijn onderzocht. De door het ministerie benoemde storingsfactoren zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermessing, verzoeting, verzilting, verontreiniging, verdroging, vernatting, verandering stroomsnelheid, verandering overstromingsfrequentie, verandering dynamiek substraat, verstoring door geluid, licht en trillingen, optische verstoring, mechanische effecten, verandering in populatiedynamiek en bewuste verandering soortensamenstelling.

Uit de effectenbeoordeling blijkt dat met de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan geboden worden, significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving niet op voorhand zijn uit te sluiten. Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan agrarische bedrijven kan leiden tot significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie. De effecten uiten zich in de storingsfactoren verzuring en vermisting. Omdat significante negatieve effecten niet zijn uit te sluiten zal voor deze storingsfactoren een passende beoordeling uitgevoerd worden.

4.2 Passende Beoordeling

Aangezien uit de voortoets blijkt dat vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen, significante negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden op voorhand niet zijn uit te sluiten, is voor de storingsfactoren 'vermisting' en 'verzuring' een passende beoordeling worden uitgevoerd. Het doel van de passende beoordeling is in beeld te brengen of het bestemmingsplan Buitengebied negatieve effecten kan hebben op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden.

Het invloedsgebied van het bestemmingsplan is bepaald op 25 kilometer afstand van het plangebied. Bij elk Natura 2000-gebied gelegen binnen dit invloedsgebied is gekeken naar het meest voor stikstof gevoelig habitattype dat hier voorkomt.



1	Lonnekermeer;	6	Buurserzand &	9	Achter de Voort,
2	Lemselermaten;		Haaksbergerveen;		Agelerbroek, Voltherbroek
3	Borkeld;	7	Aamsveen	10	Engbertsdijkvenen;
4	Wierdense Veld;	8	Springedal &	11	Dinkelland;
5	Boddenbroek;		Dal van de Mosbeek;	12	Witte Veen.

Bepaald is het aandeel aan de stikstofdepositie dat alle veehouderijen in het plangebied op dit moment gezamenlijk bijdragen ten opzichte van de kritische depositiewaarde op de rekenpunten. Dit aandeel wordt in de navolgende tabel weergegeven.

Natura 2000-gebied	nr	x	y	Kdw	Referentie passende beoordeling	
					Referentie Passende beoordeling	% KDW
Lonnekermeer	1	254476	477513	571	4,152	0,727
	2	255482	477825	714	3,759	0,526
	3	255378	477984	571	3,915	0,686
Lemselermaten	4	255927	485009	1857	5,010	0,270
	5	256211	485100	714	4,684	0,656
	6	256341	485293	571	4,523	0,792
Borkeld	7	232897	477522	1071	1,137	0,106
	8	231359	477028	714	0,947	0,133
	9	231163	475937	714	0,903	0,126
Wierdense Veld	10	233181	487810	500	1,082	0,216
	11	232311	487031	500	1,001	0,200
Boddenbroek	12	244542	469572	571	1,122	0,196
Buurserzand & Haaksbergerveen	13	252142	465480	571	0,778	0,136
	14	249937	463013	500	0,580	0,116
	15	250708	464684	571	0,703	0,123
Witte Veen	16	256319	464350	571	0,654	0,115
	17	255983	464306	714	0,652	0,091
	18	256746	463851	500	0,613	0,123
Aamsveen	19	261534	467893	500	0,720	0,144
Dinkelland	20	266038	478458	1071	1,072	0,100
	21	269047	485988	571	0,951	0,167
	22	268088	487839	571	0,987	0,173
Springedal & Dal van de Mosbeek	23	254181	492554	1071	3,284	0,307
	24	255502	494280	429	2,457	0,573
Achter de Voort & Agelerbroek & Voltherbroek	25	258714	488547	1071	2,690	0,251
	26	258944	489561	571	2,495	0,437
Engbertsdijkvenen	27	242007	495700	500	1,575	0,315

Voor alle onderzochte Natura 2000-gebieden is bij maximalisatie van het voorontwerpbestemmingsplan sprake van een zodanige toename van ammoniakdepositie op de voor stikstofgevoelige habitats, dat er sprake is van een significant negatief effect voor wat betreft de aspecten 'vermesting' en 'verzuring'.

Om het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 te kunnen vaststellen, dient de stikstofdepositie afkomstig van de geboden uitbreidingsruimte aan agrarische bedrijven niet hoger te zijn dan die in de huidige situatie. Er moet derhalve gezocht worden naar mitigerende maatregelen om het vermestende en verzurende effect die de maximalisatie van het voorontwerpbestemmingsplan met zich mee kan brengen teniet te doen.

4.3 Milieueffectrapportage

Voor dit bestemmingsplan is een plan-MER opgesteld (zie bijlage 3). Het MER heeft tot doel het milieu een volwaardige plaats te geven in het beleid. Het MER wordt niet als zelfstandig stuk vastgesteld, maar vormt wel een vast onderdeel bij het bestemmingsplan. De verplichting tot het opstellen van een plan-MER komt voort uit het kaderstellende karakter van de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen en uit het feit dat significant negatieve effecten op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden vooraf niet zijn uit te sluiten.

In het plan-MER worden de effecten van het bestemmingsplan op diverse aspecten, zoals geur, gezondheid, landschap en cultuurhistorie, luchtkwaliteit en natuur, in beeld gebracht. In onderstaand schema is de effectbeoordeling samengevat.

Milieuaspect	Toetsingscriterium	Maximalisatie van het voornemen	Maximalisatie van het alternatief
Geur	– toename / afname aantal geurgehinderden	--	-
Gezondheid en veehouderij	– toename / afname gezondheidsrisico's omwonenden	-	0/-
Landschap en cultuurhistorie	– versterking/behoud/verlies kenmerken landschapstypen	--	-
	– versterking/behoud/verlies landschapselementen	--	-
	– versterking/verzwakking cultuurhistorische elementen	--	-
Luchtkwaliteit	– toe-/afname luchtkwaliteit	-	0/-
Natuur	– positieve/negatieve effecten van de mogelijke ontwikkelingen op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;	--	-
	– positieve/negatieve effecten van de ontwikkelingen op de Ecologische Hoofdstructuur en Wav;	--	-
	– positieve/negatieve effecten van de mogelijke ontwikkelingen op de weidevogelgebieden.	-	-

Onderstaand wordt per milieuthema een samenvattende conclusie beschreven.

Geur

In de voorgenomen ontwikkeling treedt een verslechtering op van de leefkwaliteit door de optredende geurhinder, waardoor een negatief effect ontstaat. Het geurbelaste deel van de gemeente wordt fors groter in zowel de kernen als het dunbevolkte buitengebied. De kwalificatie van de leefkwaliteit in het gebied waar de geurbelasting toeneemt, wordt vooral "extreem slecht".

Het alternatief leidt tot een geringere toename van de geurbelasting ten opzichte van de referentie. De wijzigingen vinden met name in het dunbevolkte buitengebied plaats en leiden daarmee niet tot een minder substantiële verslechtering van de leefkwaliteit aangaande agrarisch geur.

Gezondheid en veehouderij

Maximalisatie van het voornemen geeft de mogelijkheid van een toename van het aantal dieren en een verkleining van de afstand van dierverblijven tot woningen. Ondanks de verwachting dat door het toepassen van moderne bedrijfssystemen uitbraken van infectieziekten kunnen worden verminderd, heeft dit naar verwachting een toename van de gezondheidsrisico's voor omwonenden tot gevolg (score -).

In het alternatief wordt uitbreiding beperkt toegestaan en wordt de afstand tussen bedrijven en woningen weliswaar verkleind, maar op een kleiner aantal locaties dan in de maximalisatie van het voornemen. Op basis daarvan kan worden geconstateerd dat de gezondheidsrisico's voor het plangebied beperkt zijn en slechts gering toenemen ten opzichte van de referentiesituatie (score 0/-).

Landschap en cultuurhistorie

Het landschap ondervindt negatieve gevolgen bij een grootschalige toepassing van de uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing, schuilplaatsen, kleinschalig kamperen bij de boer etc. in de maximalisatie van het voornemen. Met name in het essenlandschap en oude hoevenlandschap zijn de effecten negatief. De karakteristieke openheid verdwijnt en erven smelten als het ware samen. De kleinschaligheid in het coulissenlandschap komt eveneens onder druk te staan, door toename en schaalvergroting van de bebouwing. Windturbines verminderen de mate waarin het landschap als agrarisch cultuurlandschap kan worden beleefd. Door de afwezigheid van een vergunningplicht voor het beplanten van gronden ter plaatse van de in het gebied voorkomende hoogteverschillen, kunnen deze eveneens niet meer worden beleefd. De herkenbare en karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische structuren verzwakken. Het voornemen scoort negatief voor het thema landschap (score --).

In de maximalisatie van het alternatief worden voor een groot deel dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden beoordeeld op hun effecten als in de maximalisatie van het voornemen. In het maten- en flierenlandschap en het essenlandschap worden echter geen bouwvlakken van 2,5 hectare toegestaan (het maximum ligt op 1 hectare) en wordt boomteelt uitgesloten. Door een eis van grondgebondenheid op te nemen is bovendien minder groei van bouwvlakken mogelijk dan in de maximalisatie van het voornemen. Er worden geen windturbines mogelijk gemaakt en kleinschalige kampeerterreinen zijn niet toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid als "hoogteverschillen" en/of "openheid". Door deze maatregelen scoort het alternatief minder negatief dan het voornemen voor het thema landschap (score -).

Lucht

Bij de maximale invulling van het bestemmingsplan zullen geen overschrijdingen plaatsvinden van het aantal overschrijdingsdagen van de fijn stofconcentratie. Wel zal de totale fijn stofconcentratie in de gemeente enigszins toenemen ten opzichte van de referentiesituatie. Gelet op deze toename wordt het voornemen negatief beoordeeld (score -).

In de maximalisatie van het alternatief, anders dan in het voornemen, blijven een aantal agrarische bouwvlakken kleiner en mogen akkerbouwbedrijven en paardenhouderijen niet omschakelen naar een melkveehouderij. De toename aan fijn stofemissie is daardoor nog geringer dan in het voornemen. Er blijft echter sprake van een toename. Hierdoor ontstaat een licht negatieve beoordeling voor het alternatief (score 0/-).

Natuur

Een van de doelen van het bestemmingsplan is het behoud en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000-gebieden. In de maximalisatie van het voornemen wordt de mogelijkheid geboden voor een ammoniakdepositie die dermate groot is, dat de achtergrondconcentratie verder toeneemt. Hierdoor verslechtert de huidige overbelaste situatie. Verder kan worden geconcludeerd dat in de maximalisatie van het voornemen ten opzichte van de referentiesituatie een (gedeeltelijke) aantasting van de EHS, Wav-gebied en weidevogelgebied plaatsvindt. Het voornemen scoort negatief voor het thema Natuur (score --).

De maximalisatie van het alternatief zal leiden tot een geringere toename van de ammoniakdepositie dan bij de maximalisatie van het voornemen, maar ook deze geringere toename heeft een negatief effect op de Natura 2000-gebieden en de Wav-gebieden. In het alternatief zijn de effecten op de EHS en het weidevogelgebied niet anders dan bij het voornemen. Het alternatief heeft daarom in het totaal een negatieve score voor het thema Natuur (score -).

Bij het bepalen van de milieueffecten is ervan uitgegaan dat alle mogelijkheden van de voorgenomen ontwikkeling of het alternatief op iedere locatie maximaal worden benut. Het betreft mogelijkheden die bij recht zijn opgenomen en mogelijkheden die als afwijkingsbevoegdheid of als wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. De maximalisatie betreft daarmee de 'worst case' situatie.

Het bestemmingsplan betreft echter een beheersmatig bestemmingsplan. Dat betekent dat geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan. In de praktijk is bij recht een geringe uitbreiding van bebouwing of verandering van gebruik toegestaan. Grotere veranderingen ten opzichte van de huidige situatie die gevolgen voor het milieu kunnen hebben zijn alleen mogelijk indien de gemeente medewerking verleent via een omgevingsvergunning of het vaststellen van een wijzigingsplan. Bij de voorwaarden in de regels is opgenomen dat daarbij een afweging plaatsvindt om te beoordelen of belangen of waarden in de omgeving worden aangetast of dat er landschappelijke inpassing dient plaats te vinden.

De maximale situatie die in het planMER is onderzocht zal zich in de praktijk zeker niet voordoen. In werkelijkheid zullen de effecten van het plan veel minder negatief uitvallen dan in het planMER is gesteld. Bovendien heeft de gemeente middelen om via een voorbereidingsbesluit in te grijpen en het beleid bij te stellen indien een bepaalde ontwikkeling zich te vaak zou voordoen.

Aanvullend geldt dat in het planMER de maximale effecten sectoraal vanuit het aspect milieu zijn geïnventariseerd. Aanvullend dient echter een belangen afweging plaats te vinden, waarbij ook wordt meegewogen dat ruimte moet worden geboden voor economische bedrijvigheid, woongenot en recreatie.

Doorwerking planMER in het bestemmingsplan

Met inachtneming van de uitkomsten van de passende beoordeling is gekomen tot de volgende regeling in het bestemmingsplan.

Bepaald is dat melkveehouderijbedrijven hoofdzakelijk een grondgebonden karakter dienen te hebben, doordat de ruwvoerproductie hoofdzakelijk op eigen gronden plaatsvindt. De omvang van het aantal dieren in de gemeente blijft hierdoor gerelateerd aan het beschikbare areaal agrarische grond.

De bestaande ammoniakemissie per bedrijf wordt bevroren, waarbij bestaand nader is beschreven in de regels als zijnde de vergunde dan wel gemelde ammoniakemissie. Dit leidt tot een uitvoerbaar plan, er vanuit gaande dat om de emissie niet te laten toenemen bestaande stallen worden vervangen door stallen die zijn uitgevoerd met de best beschikbare technieken. Een vergroting van de ammoniakemissie en de daarbij gepaard gaande ammoniakdepositie is alleen mogelijk bij afwijking onder de voorwaarde dat de stikstofdepositie op een voor stikstof gevoelig habitat niet toeneemt. Hierbij kan ook gebruik gemaakt worden van emissies die wegvallen door stoppende bedrijven.

Tevens wordt het plan aangepast door het weidevogelgebied als open gebied aan te merken en het aanbrengen van beplanting aan een vergunning te verbinden.

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

4.4 Milieuaspecten

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

4.4.1 Bodem

Het gemeentelijk beleid voor de bodem is beschreven in de Bodembeheernota. Vooralsnog komen daar geen specifieke aspecten uit naar voren welke een regeling in het bestemmingsplan behoeven.

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

4.4.2 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

4.4.3 Geluid

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

De gemeente Borne heeft in haar Nota Geluidsbeleid Borne (2009) vastgelegd welk geluidsniveau zij per gebied aanvaardbaar vindt. Voor het buitengebied is de gemeentelijke ambitie dat het geluidsniveau wat betreft verkeerslawaai onder de 55 decibel (dB) blijft en is de bovengrens van 58 dB gesteld. Het geluidniveau vanwege bedrijven mag in het buitengebied maximaal 50 dB bedragen.

geluidsklasse	VL	RL
2 zeer rustig	38	45
1 rustig	43	50
0 redelijk rustig	48	55
-1 onrustig	53	58
-2 zeer onrustig	58	63
-3 lawaaiig	63	68
-4 zeer lawaaiig		

VL: verkeerslawaai
RL: raillawaai

gebiedstyperingen	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
weg- en railverkeer		
buitengebied	redelijk rustig	onrustig
rustige woonwijk	redelijk rustig	onrustig
		lawaaiig ¹⁾
gemengd gebied	redelijk rustig	zeer onrustig
		lawaaiig ¹⁾
centrumgebied	redelijk rustig	zeer onrustig
		lawaaiig ¹⁾
industrie	redelijk rustig	lawaaiig

1) Eerste lijnsbebouwing langs gebiedsontsluitingswegen
/ erftoegangswegen / spoorwegen

Ambitietabel verkeerslawaai (bron: Nota Geluidsbeleid Borne, 2009)

Weg- en railverkeerslawaai

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Woningen zijn uitsluitend toegestaan op hun huidige locatie. Wel is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor herbouw van woningen op een nieuwe plek. Deze afwijkingsbevoegdheid kan leiden tot het ontstaan van een nieuwe geluidgevoelige bestemming in de buurt van een weg of spoorlijn.

Bij de voorwaarden voor het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is echter opgenomen dat de bevoegdheid alleen kan worden toegepast als de nieuwe locatie in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormt. Daarmee vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Industrielawaai

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

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

Binnen de gemeente Borne bevinden zich geen inrichtingen waarvoor een geluidszone is vastgesteld. Binnen het plangebied bevinden zich tevens geen geluidszones van bedrijven buiten de gemeente.

4.4.4 Geur

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

In Borne gelden de geurnormen van 3 ou/m³ 98 percentiel (verder ou) voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en van 14 ou voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor bepaalde veehouderijbedrijven (met bijvoorbeeld koeien of paarden) geldt een vaste afstand die in acht genomen dient te worden tussen een woning en een veehouderij. De gemeente kan op grond van de Wgv binnen een bepaalde bandbreedte variëren met de maximaal toegestane geurbelasting van gebouwen door een geurverordening vast te stellen. Op 28 september 2010 is de geurverordening van de gemeente Borne vastgesteld. In deze verordening is afwijkende vaste afstandseis tussen melkrundveehouderijen en geurgevoelige objecten opgenomen, namelijk een afstand van 50 m ten opzichte van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 25 m ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

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

4.4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

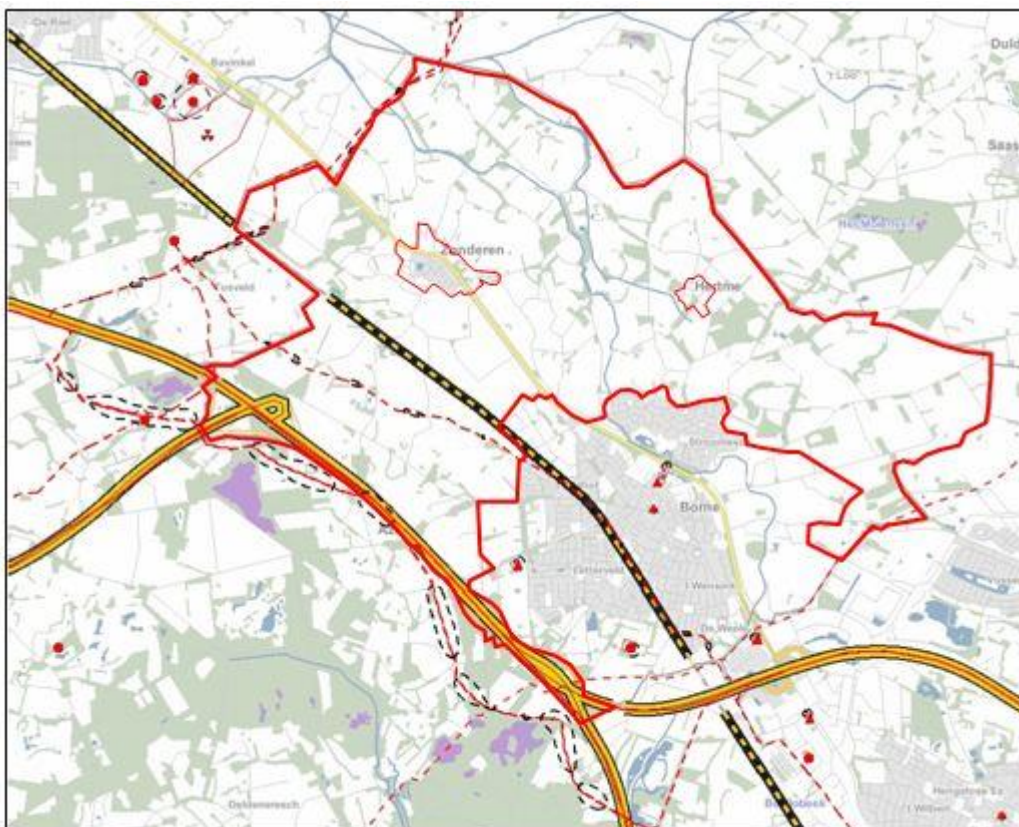
4.4.6 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat regels op grond waarvan de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen, tot een aanvaardbaar minimum dienen te worden beperkt. Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid zal worden doorvertaald in het bestemmingsplan voor zover ruimtelijk relevant. Dit zijn onder andere:

- tankstations met lpg in verband met het plaatsgebonden risico en gelet op de doorzet lpg moeten de aangegeven afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen (A1, A35).

Voor de buisleidingen waar nog geen berekeningen voor zijn uitgevoerd is nader onderzoek noodzakelijk. Eerst moet worden geïnventariseerd welke risicobronnen relevant zijn. Dit gebeurt aan de hand van het invloedsgebied van de (gas)leiding.

P.M.: in een onderzoek naar externe veiligheid wordt het invloedsgebied van de gasleidingen in Borne bepaald en wordt een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld.



4.5.3 Water in dit bestemmingsplan

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

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

4.6 Flora en Fauna

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

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

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

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

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

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

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoelende, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 5 Juridische opzet van het plan

5.1 Algemeen

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

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

5.2 De verbeelding

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

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

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

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

5.3 De regels

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

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

5.3.1 Bestemmingen

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;

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

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

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

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

5.3.2 Flexibiliteitsbepalingen

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

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

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

5.4 Overgangsrecht

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Proces en communicatie

Het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Borne is voorbereid door het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. De concept Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne heeft vanaf 26 oktober 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Bovendien is de nota toegezonden aan verschillende overheden en belangenorganisaties. Op 1 oktober 2013 is de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne door de gemeenteraad vastgesteld.

Inwoners van de gemeente Borne zijn geïnformeerd over het aankomende nieuwe bestemmingsplan door middel van een publicatie in de Bornse Courant (Groene Poort Bulletin). Hierbij is ondermeer ingegaan op de mogelijkheid voor het indienen van nieuwe initiatieven en het proces voor een nieuw bestemmingsplan. Tevens is hierbij gewezen op de website www.buitengebiedborne.nl waar de meest recente informatie over het nieuwe bestemmingsplan te raadplegen is. Agrariërs in het gebied zijn daarnaast schriftelijk op de hoogte gesteld van het nieuwe bestemmingsplan en zijn tevens benaderd voor het invullen van een enquête.

6.2 Inspraak

pm

6.3 Vooroverleg

pm

6.4 Zienswijzen

Pm

Bijlage 1 Beleidskader

Bijlage 2 Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingen

Bijlage 3 PlanMER

