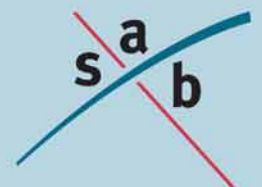


Bestemmingsplan

Buitengebied, Leertendijk ong. Den Ham

Gemeente Twenterand

Datum: 18 mei 2010
Projectnummer: 90272.01
ID: NL.IMRO.1700.BPBG2009PH0022-VAS1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Globale ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving van het bedrijf	5
2.3	Planbeschrijving	6
3	Haalbaarheid van het plan	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieu	12
3.3	Water	15
3.4	Archeologie	16
3.5	Flora en fauna	17
3.6	Verkeer en parkeren	19
3.7	Economische uitvoerbaarheid	19
4	Wijze van bestemmen	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Dit bestemmingsplan	21
5	Procedure	23
5.1	Inspraak	23
5.2	Overlegreacties	23
5.3	Zienswijzen	23

Bijlagen:

- Bijlage 1: Wijngaard de Tappenmars in Den Ham, Het Oversticht, september 2009
- Bijlage 2: verkennend bodemonderzoek, Elementair, mei 2009
- Bijlage 3: quick scan flora en fauna, SAB, 17 juni 2009

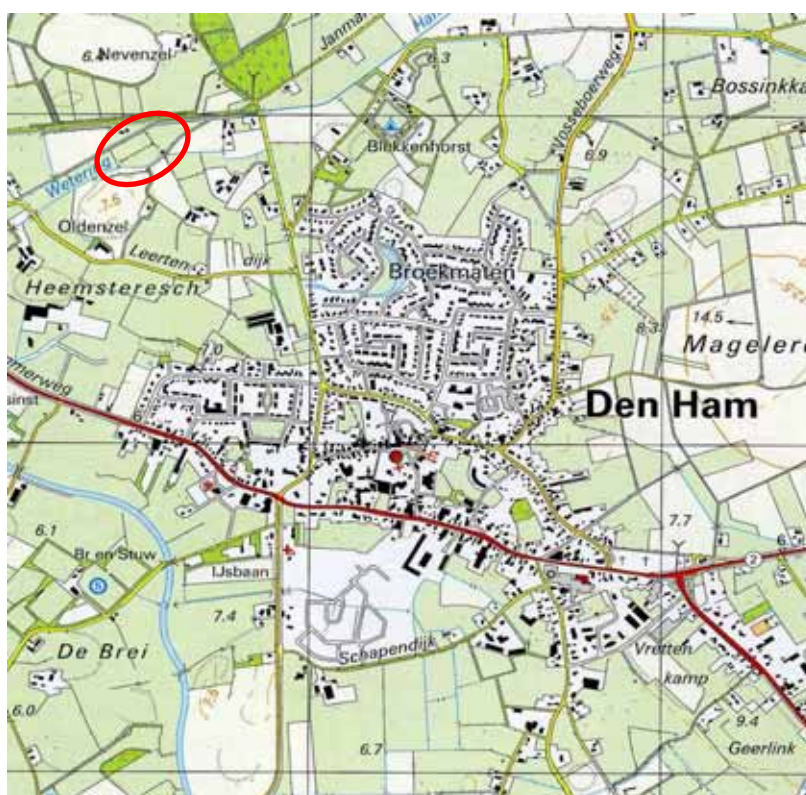
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Leertendijk te Den Ham is sinds 2005 een wijngaard aanwezig. De wijngaard behoort bij het agro-toeristische bedrijf de Tappenmars. In de huidige situatie wordt de geproduceerde wijn opgeslagen op het woonadres van de eigenaren en een naastgelegen gehuurde ruimte in de kern Den Ham. Het bedrijf heeft tevens een pachtcontract voor een wijngaard in Ommen. De eigenaren zijn voornemens op het perceel aan de Leertendijk te Den Ham twee bedrijfsgebouwen te realiseren. Dit betreffen een gebouw met wijnkelder, productieruimte en ontvangstruimte en een gebouw met een veestal en berging. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, zodat een herziening noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Globale ligging plangebied

Het plangebied betreft een perceel aan de Leertendijk te Den Ham, gemeente Twenterand, kadastraal bekend Den Ham, sectie M, perceel 206. Het plangebied ligt op circa 400 m afstand ten westen van Den Ham. Nabij het plangebied zijn twee beken gelegen, de Hammerwetering en de Oude Wetering. Op onderstaand kaartfragment is de ligging globaal aangegeven.



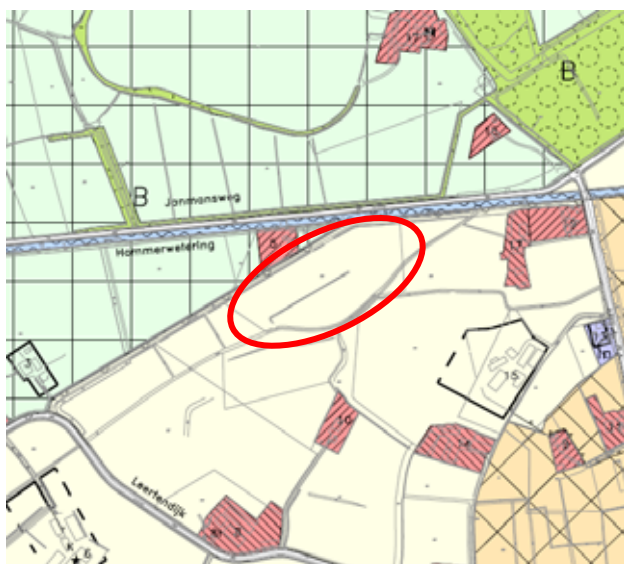
Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch gebied' toegerekend. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Agrarische bebouwing is alleen toegestaan binnen het agrarisch bouwperceel. Ter plaatse van het plangebied is geen agrarisch bouwperceel aanwezig.

Voorliggend plan betreft de realisatie van bebouwing ten behoeve van een agro-toeristisch bedrijf. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk, omdat er geen agrarisch bouwperceel aanwezig is. Om voorliggend plan mogelijk te maken is het nodig een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2005" op te stellen.



Uitsnede vigerende bestemmingsplankaart

1.4 Leeswijzer

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

2 Het plan

2.1 Inleiding

Voorliggend plan betreft de realisatie van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agro-toeristisch bedrijf in het plangebied, namelijk een gebouw voor de productie, opslag en verkoop van wijn en een berging c.q. veestal. In dit hoofdstuk wordt eerst een beschrijving gegeven van het bedrijf. Vervolgens wordt het plan beschreven.

2.2 Beschrijving van het bedrijf

Het bedrijf de Tappenmars is gevestigd aan de Leertendijk in Den Ham, aan een aantal drukke fietsroutes richting Ommen en Lemele. Op dit perceel is in de huidige situatie een wijngaard aanwezig zonder bedrijfsgebouwen. Het bedrijf is in 2005 opgericht en is nog in ontwikkeling. Het bedrijf heeft tot doel om op een milieuvriendelijke en maatschappelijk verantwoorde wijze wijnen, vlees- en streekproducten te produceren en te vermarkten.



Huidige situatie plangebied

bron: Live Search Maps

Naast de wijngaard aan de Leertendijk te Den Ham beschikt het bedrijf over wijngaard de Ziel aan de Varsenerweg te Ommen, welke in 2003 is aangelegd. Tevens wordt een wijngaard ingeplant op gepachte grond aan de Stegerdijk te Ommen. Het bedrijf heeft 6,29 ha grond gedeeltelijk in eigendom en gedeeltelijk in langdurige pacht, waarvan in totaal 3,7 ha in gebruik is als wijngaard. Aan de Leertendijk in Den Ham is 1,15 ha wijngaard aanwezig. Het bedrijf blijft zich uitbreiden met nieuwe grond, zodat op termijn de totale oppervlakte wijngaard 6 à 7 ha bedraagt. In de huidige situatie wordt 3.500 liter wijn per jaar geproduceerd. Met de huidige oppervlakte wijngaard kan de wijnproductie toenemen tot 11.000 tot 14.000 liter per jaar. Na uitbreiding van de wijngaarden kan naar verwachting 19.000 tot 22.000 liter wijn per jaar worden geproduceerd.

In de huidige situatie wordt voor de productie van wijn gebruikgemaakt van een gehuurde ruimte in de kern Den Ham. Door de groei van de wijngaard sinds 2005 voldoet deze situatie niet meer aan de huidige ruimtebehoefte van de wijngaard. In de gehuurde ruimte is onvoldoende ruimte beschikbaar tijdens de productie en er is geen ruimte voor opslag van goederen en producten.

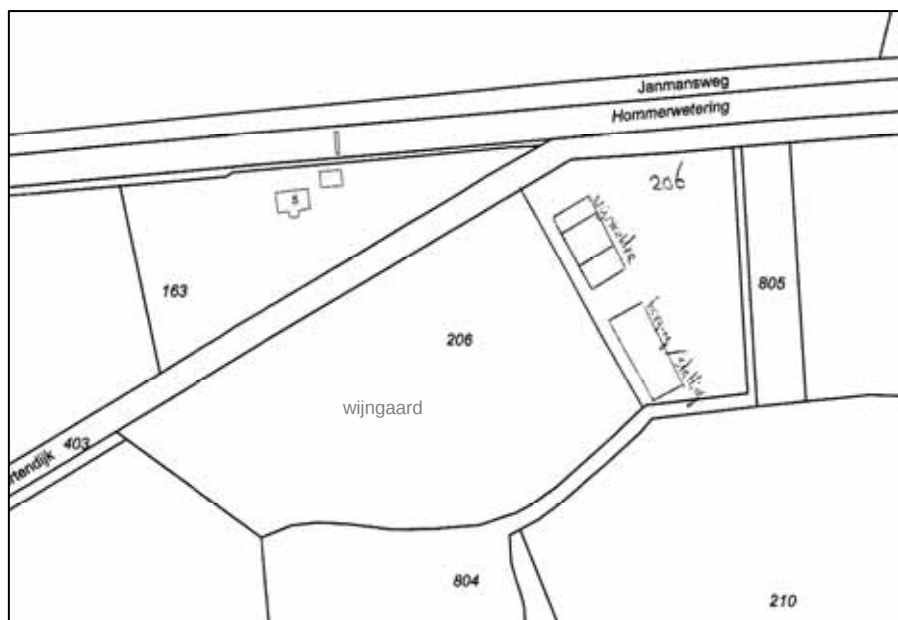
Het bedrijf heeft circa 10 stuks vleesvee in bezit. Dit vormt een aanvulling op het recreatieve aanbod op de wijngaard, waarmee een beeld wordt gegeven van een kleinschalige dier- en milieuvriendelijke vleesveehouderij. De vleesproducten worden gebruikt voor de verkoop van ambachtelijke streekproducten.

De wijngaard verzorgt daarnaast ook rondleidingen. Deze moeten in de huidige situatie onderbroken worden om tussen de wijngaard en de productieruimte te verplaatsen. In de gehuurde ruimte is geen mogelijkheid om groepen te ontvangen.

De Stichting Abc heeft positief geoordeeld over de ontwikkeling van het bedrijf sinds 2005. Het bedrijf maakt een stapsgewijze ontwikkeling door waarbij het toegroeit naar een volwaardig bedrijf.

2.3 Planbeschrijving

De eigenaar is voornemens twee bedrijfsgebouwen te realiseren in het plangebied, ten oosten van de bestaande wijngaard. De nieuwbouw betreft twee gebouwen voor productie, opslag en verkoop van wijn. Met de nieuwbouw wordt voldaan aan de wettelijke eisen en richtlijnen voor de productie van wijn.



Globale situering toekomstige bebouwing

2.3.1 Bebouwing

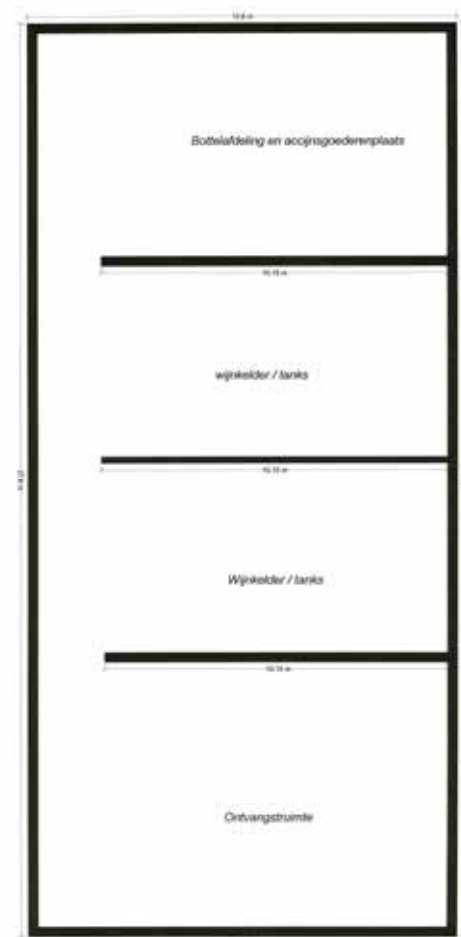
Het gebouw voor de productie en verkoop bestaat uit een begane grondlaag en een kelder. De begane grondlaag heeft een oppervlakte van circa 150 m². Op deze laag zijn de ontvangst- en verkoopruimte, keuken, sanitair en opslagruimte gevestigd. Tevens worden hier de druiven ontvangen en verwerkt. Bij het gebouw wordt een overdekt terras gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 100 m².

De kelder heeft een oppervlakte van circa 350 m². In de kelder is ruimte voor 30 tot 40 tanks van 650 liter en 1.050 liter. Tevens is hier een ontvangstruimte voor bezoekers. De ontvangstruimte biedt plaats aan groepen van 25 tot 30 personen. Verder bevindt zich de bottelafdeling en accijnsgoederenplaats in de kelder.

De wijnverkoop- en -productieruimte wordt nabij de Leertendijk gesitueerd, waarbij het terras is georiënteerd op het noordwesten. Op onderstaande afbeeldingen is de plattegrond van de begane grondvloer en de plattegrond van de kelder weergegeven.



Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder

Het andere gebouw wordt ten zuiden van de wijnverkoop- en productieruimte gebouwd en heeft een oppervlakte van 300 m² en wordt gebruikt als opslagruimte, werkplaats en als bergingsruimte voor machines. Op de volgende pagina is de plattegrond weergegeven.



Plattegrond opslagruimte

2.3.2 Inrichting en landschappelijke inpassing

In samenwerking met het Oversticht is de inrichting en landschappelijke inpassing van het erf bepaald. In de bijlage is verslag van de schetsbijeenkomst opgenomen. De uitvoering van de landschappelijke inpassing dient in overeenstemming hiermee te worden uitgevoerd. Deze voorwaarde maakt deel uit van de op te stellen overeenkomst, die voor de vaststelling van het bestemmingsplan met de initiatiefnemer wordt gesloten. Op de afbeelding op de volgende pagina is de toekomstige inrichting van het erf weergegeven.

De ontvangstgebouwen worden verspreid op het perceel gesitueerd. Het terras wordt aan de noordwestzijde van het ontvangstgebouw gerealiseerd en kijkt uit over de wijngaard. Nabij het terras wordt een kleine wijngaard gerealiseerd waar bezoekers vrij kunnen rondlopen. De bebouwing wordt omringd door weide. Ten zuiden van het ontvangstgebouw worden enkele solitaire bomen aangeplant, zoals eik of els. Aan de zuidzijde van het perceel worden langs de sloot enkele solitaire eiken en een elzenrij aangeplant. Bij de ingang aan de noordzijde worden enkele nieuwe elzen aangeplant in een singel, waarmee de oude structuur wordt hersteld.

De bebouwing wordt ontsloten via een verharde weg van de Leertendijk. Voor de ontsluiting van fietsers en auto's is een brug over de Hammerwetering gerealiseerd, wel-

[illegible]

SAB

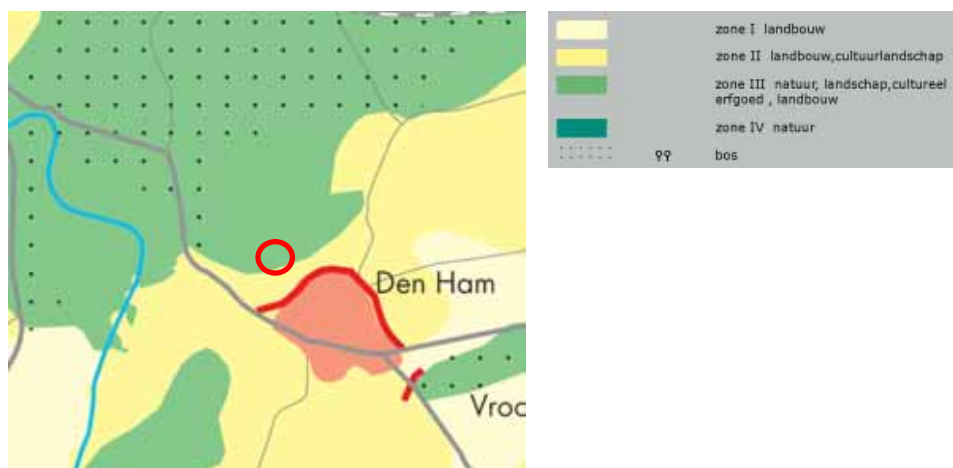
3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 Streekplan 2000+

Het beleid van de provincie Overijssel is verwoord in het streekplan 2000+. Dit streekplan beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor een periode van 10 jaar. Het plangebied ligt in gebiedstypering zone III: natuur, landschap, cultureel erfgoed, landbouw. De hoofdkoers is gericht op het behoud en ontwikkeling van natuur, bos en landschap en het behoud van cultureel erfgoed. Tevens is de hoofdkoers gericht op recreatief medegebruik. Uitbreiding van landbouwbedrijven is in deze zone mogelijk, voor zover het niet in strijd is met de hoofdkoers.

De provincie wil in het landelijk gebied ruimte bieden aan specialisatie van landbouwbedrijven, in de vorm van verbreding van de agrarische of niet-agrarische activiteiten. Dit kan bijdragen aan de leefbaarheid en de ontwikkeling van het recreatief medegebruik van het landelijk gebied.



Uitsnede streekplankaart

De provincie heeft als doelstelling voor recreatie en toerisme de ontwikkeling af te stemmen op de gebiedskwaliteiten. De groene ruimte moet beter ontsloten worden voor recreatief medegebruik, onder andere door routenetwerken te verbeteren. De ontwikkelingskaart recreatie geeft op basis van gebiedskwaliteiten de ontwikkelingskansen voor recreatie en toerisme weer. Op de ontwikkelingskaart is het plangebied gelegen in de zone 'toerisme/recreatie in natuur en bos en kleinschalig landschap'. Kleinschalige landschappen, bos en natuurgebieden hebben een grote recreatieve betekenis. Recreatie en toerisme worden, met inachtneming van het behoud van de natuur en landschapswaarden, juist in deze gebieden gestimuleerd.

Te intensief toeristisch-recreatief gebruik kan natuur, landschap, water, landgoederen en cultureel erfgoed aantasten, en daarmee de basis voor een economisch gezonde toeristisch-recreatieve ontwikkeling ondergraven. Belangrijke kansen liggen in verdere kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve product.

Het plan, waarmee de uitbreiding van een agrarisch bedrijf met recreatieve nevenactiviteiten mogelijk wordt gemaakt, versterkt de plattelandsvernieuwing ter plaatse. Het plan levert daarnaast een bijdrage aan de leefbaarheid en de ontwikkeling van het recreatief medegebruik van de omgeving. Het plan past daarmee in het provinciale beleid.

3.1.2 *Reconstructieplan Salland-Twente*

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

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

De zogenaamde zoneringskaart laat zien waar landbouw, natuur, recreatie of wonen voorrang krijgen. Het reconstructiegebied is in verschillende zones verdeeld: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied. Het verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hervestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij is onder voorwaarden mogelijk.

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

3.1.3 *Toeristisch Beleidsplan gemeente Twenterand*

De gemeente Twenterand heeft in 2004 een Toeristisch Beleidsplan voor de periode 2004-2010 vastgesteld. De gemeente richt zich op het behoud en het versterken van het platteland. Essentieel voor toerisme en recreatie is het behoud van de diversiteit, de cultuurwaarden en de extra mogelijkheden voor de landbouw en de natuur. Toerisme en recreatie vormen mede een economische basis voor een vitaal platteland. In het beleidsplan geeft de gemeente aan mee te willen werken aan de ontwikkeling en versterking van het toeristisch recreatieve product, gericht op een beheerste groei en kwaliteitsverbetering.

De gemeente staat positief tegenover agro-toerisme ter ondersteuning van zowel de landbouw als de toeristische sector. De agrarische sector krijgt waar mogelijk de ruimte, als het gaat om nevenactiviteiten op functionerende agrarische bedrijven.

Het plan betreft de uitbreiding van een agro-toeristisch bedrijf in het buitengebied van de gemeente Twenterand. Een wijngaard in samenhang met het verzorgen van rondleidingen en de verkoop van ambachtelijke streekproducten levert een positieve bijdrage aan de versterking van het toeristisch recreatieve product in de gemeente. Het plan sluit aan op het toeristische beleid van de gemeente.

3.2 Milieu

3.2.1 Bodem

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

Door Elementair is in mei 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Leertendijk te Den Ham. Het onderzoek is uitgevoerd aan de hand van de richtlijnen zoals opgenomen in de NEN 5740. Tevens is een indicatief onderzoek naar asbest uitgevoerd. Voor de locatie geldt de strategie onverdachte locatie.

In geen van grondmonsters zijn overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen. In het grondwatermonster genomen uit peilbuis 1 is een overschrijding van de streefwaarde aangetroffen van naftaleen.

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is er op of in de bodem visueel geen asbest aangetroffen.

In de grond zijn geen verontreinigingscomponenten in verhoogde gehalten aangetroffen zodat de grond van de onderzochte locatie geheel vrij is van verontreinigingen. Derhalve kan de geformuleerde hypothese, een onverdachte locatie, formeel te worden aanvaard, voor wat betreft de grond. Het grondwater is alleen licht verontreinigd met naftaleen.

Geen van de onderzochte componenten overschrijdt de tussenwaarde, waardoor nader onderzoek uit milieutechnisch oogpunt niet noodzakelijk wordt geacht. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen beperkingen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie.

3.2.2 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

In voorliggend plan wordt geen bedrijfswoning, en daarmee geen geluidsgevoelige bebouwing, mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.2.3 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

- Het plan betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg.
- Voorliggend plan betreft de toevoeging van twee bedrijfsgebouwen voor een agro-toeristisch bedrijf in het plangebied. De regeling NIBM geeft echter geen uitwerking voor bedrijven. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De verkeersgeneratie is echter van dien aard dat kan worden gesteld dat dit plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een rekensessie met de NIBM tool¹ wijst namelijk uit dat de verkeersgeneratie dan groter moet zijn dan 1.125 personenauto's of 138 vrachtauto's. Dergelijke aantallen zijn niet aan de orde.
- In de directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben. De verkeersbewegingen in de omgeving en als gevolg van dit plan zijn dusdanig dat in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Een wijngaard met ontvangstruimte en terras is geen gevoelige functie, maar kan hinder opleveren voor omliggende gevoelige functies. Op grond van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering geldt voor de bedrijfsbebouwing bij fruitteeltbedrijven een aan te houden afstand van 30 m ten aanzien van geluid tot omliggende gevoelige functies.

Op het bedrijf worden druiven op een milieuvriendelijke wijze verbouwd en op een natuurlijke wijze schimmels bestreden. Er wordt geen gebruikgemaakt van bestrijdingsmiddelen, zodat er ook geen rekening hoeft te worden gehouden met spuitzones. Voor een ontvangst- en verkoopruimte met overdekt terras is geen aparte afstand aangegeven. Vergelijkbare functies zijn restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 10 m tot omliggende gevoelige functies.

¹ NIBM-tool, VROM in samenwerking met infomil, versie 03-08-2009.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de aan te houden afstanden en dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de realisatie van voorliggend plan.

3.2.5 Externe veiligheid

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuwvestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

Het aspect externe veiligheid richt zich dus met name op het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire (chemische fabriek, lpg-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleiding) bronnen.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In de nota "Twenterand werkt aan veiligheid" wordt het voorgenomen beleid over externe veiligheid uiteengezet. Het gaat hierbij om risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom bedrijven met opslag gevaarlijke stoffen en wegen en transportleidingen die gebruikt worden voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente Twenterand neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het in het plan weergegeven veiligheidsbeleid in acht. De gemeente Twenterand heeft een relatief beperkt risicoprofiel.

De gemeente Twenterand heeft een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze route is vastgesteld om het vervoer van gevaarlijke stoffen te kunnen structureren.

Conclusie

Uit de risicokaart van de provincie Overijssel en de signaleringskaart van de gemeente Twenterand blijkt dat in de buurt van het plangebied geen wegen aanwezig zijn die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten dan wel (gas)leidingen die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Water

3.3.1 Rijksbeleid

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

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

3.3.2 Provinciaal beleid

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

3.3.3 Beleid waterschap Regge en Dinkel

Waterschap Regge en Dinkel heeft haar beleid in ontwerp-Waterbeheersplan 2010 - 2015 vermeld. De hoofdthema's zijn: het waarborgen van veiligheid, het watersysteembeheer en het ontwikkelen van de afvalwaterketen. Ook zijn de maatregelen voor het uitvoeren van de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Waterbeheer 21^e eeuw opgenomen. De waterschappen hebben ten aanzien van de KRW een resultaatsverplichting naar de EU, zodat aan de uitvoering hiervan prioriteit wordt gegeven.

Inrichting en beheer wordt afgestemd op de door de provincie toegekende functies. Het waterschap werkt volgens een integrale aanpak en betreft daarbij ook recreatieve, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten. Het gebied van waterschap Regge en Dinkel behoort tot deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plangebied ligt in het watersysteem van de Regge.

Voor het onderhoud en beheer van wateren beschikt het waterschap over de keur. In de keur zijn onder andere regels opgenomen voor wateren en oevers van wateren om te zorgen dat onderhoud kan worden uitgevoerd en ter bescherming van het profiel van wateren. Het in het beheerplan van het waterschap verwoorde beleid is richtinggevend bij de uitvoering van de keur.

3.3.4 *Situatie plangebied*

Het verharde oppervlak in het plangebied neemt toe als gevolg van de realisatie van voorliggend plan. Het hemelwater wordt afgekoppeld en niet via het rioolstelsel afgevoerd, maar ter plekke via nabijgelegen oppervlaktewater aan de zuidzijde van de wijngaard afgevoerd. Het grijs afvalwater afkomstig van de bebouwing wordt via het bestaande rioolstelsel afgevoerd.

Het plangebied is relatief laag gelegen (ligt min of meer in het beekdal van de Hammerwetering). De hoogteligging varieert van ca. 5.70 m tot ca 6.00 m + NAP (gegevens AHN). De kavels liggen in een gebied, waar situaties met "water op het maaiveld" kunnen optreden, afhankelijk van de hoogteligging variërend van eens per jaar tot eens per 100 jaar. Dit betekent, dat:

- rekening moet worden gehouden met tijdelijk water op het maaiveld;
- voor bebouwing geadviseerd wordt de kavel op te hogen tot minimaal 6.17m + NAP, dit is het waterpeil met een herhalingstijd van 100 jaar ($T=100$);
- overeenkomstig het waterbeheerplan 2010-2015 gezorgd moet worden voor retentiecompensatie waar gronden worden bebouwd of opgehoogd.

3.3.5 *Retentiecompensatie*

Het bouwvlak ligt geheel in een gebied met retentiecompensatie. Het retentievolume, dat verloren gaat door kleine initiatieven zal worden gecompenseerd door het waterschap Regge en Dinkel. Kleine initiatieven zijn plannen, waarbij de oppervlakte waarop vermindering van het retentievolume plaats vindt kleiner is dan 1500 m². Boven deze grens zullen waterschap en initiatiefnemer zorgen voor het verlies aan compensatie volgens het toetsingskader retentiecompensatie.

3.4 *Archeologie*

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

Het plangebied is, op grond van de gemeentelijke Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart (BAAC, 2007), gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (oranje op de afbeelding). Het gemeentelijk beleid

geeft aan dat in deze zone archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 2.500 m². In voorliggend plan wordt over een oppervlakte van 300 m² dieper dan 40 cm bebouwd. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Uitsnede Archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart gemeente Twenterand

3.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Door SAB is op 17 juni 2009 hiertoe een quick scan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het rapport maakt deel uit van de bijlagen.

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt direct naast Natura 2000-gebied "Vecht- en Beneden-Regge gebied".

Het Natura 2000-gebied ligt direct ten noorden van het plangebied, op ongeveer 30 meter afstand. De soorten en habitats waarvoor dit gebied is aangewezen zijn niet gevoelig voor verstoring door trillingen en geluid. Hierdoor hebben toekomstige werkzaamheden geen effect op aangewezen soorten en habitats. Indien tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie geen licht toegepast wordt, zijn wat dat betreft geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied.

Er wordt een wijnkelder aangelegd, waardoor eventuele grondwaterstandverlaging in het beschermde gebied niet op voorhand kan worden uitgesloten (verdroging). Voor de aanleg van de wijnkelder wordt voor enkele dagen bronbemaling toegepast, dit zal plaatsvinden buiten het kwetsbare voorjaar. Verder zal de bronbemaling slechts tijdelijk van aard zijn, waardoor geen sprake zal zijn van permanente aantasting. Op basis van bovenstaande zijn negatieve effecten door de tijdelijke bronbemaling op aangewezen soorten en habitats niet te verwachten.

Hetzelfde gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied is tevens aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op basis van bovenstaande worden negatieve effecten op de EHS ook niet verwacht. Verder liggen binnen een straal van 250 meter

geen zeer kwetsbare gebieden in het kader van de Wet Ammoniak en veehouderij (Wav). Hierdoor is geen sprake van beperkingen in het kader van de Wav.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) en of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Tijdens de veldverkenning op 22 april 2009 zijn geen beschermde soorten aangetroffen. De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter met aanwezige weidegronden en sloten. Sloten worden binnen het plangebied niet gedempt, verbreed of verlegd. Gezien het bovenstaande en op basis van de verspreidingsgegevens en biotoopeisen van de mogelijk in de omgeving voorkomende soorten en afwezigheid van dicht struweel en schuilmogelijkheden, worden binnen het plangebied geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen, amfibieën en insecten verwacht. Wel kan het plangebied gebruikt worden als foerageergebied door verschillende soorten, maar gezien de alternatieve weidegronden in de omgeving zijn negatieve effecten niet te verwachten. Tevens zijn tijdens het bemonsteren van de ten zuiden gelegen sloot geen strikt beschermde vissoorten aangetroffen.

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Limpens, 1997) komen in de omgeving van het plangebied vleermuizen voor. Lijnelementen en daarmee belangrijke vliegroutes van vleermuizen zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel zijn enkele lijnvormige elementen nabij het plangebied aanwezig. Verder staan enkele dikke bomen direct ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de ligging van deze bomen nabij lijnvormige elementen en de geschiktheid van de bomen voor vleermuizen zijn geschikte verblijfplaatsen in deze bomen niet uit te sluiten. Om negatieve effecten op vleermuizen te voorkomen dienen deze bomen behouden te blijven.

Tijdens de veldverkenning zijn Pimpelmees, Koolmees, Vink, Ekster, Merel, Kwikstaart, Geelgors, Winterkoning en Fazant waargenomen. Verder is een Grote bonte specht gehoord ten noorden van het plangebied. Alle vogels en hun nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Enkele vogelsoorten zoals spechten, roofvogels en uilen maken ook buiten het broedseizoen gebruik van hun nesten waardoor, bij aanwezigheid van actieve nest- en/of rustplaatsen, altijd een ontheffing moet worden aangevraagd.

Conclusie

Verwacht wordt dat de plannen niet leiden tot een dermate verslechtering, verstoring of significant effect van/op aangewezen soorten en habitats dat instandhoudingsdoelstellingen aangetast worden. In overleg met provincie Overijssel dient bepaald te wor-

den of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk wordt geacht.

Met de plannen worden negatieve effecten op strikt beschermde soorten niet verwacht. Wel dienen de dikke eiken behouden te blijven.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen (broedseizoen loopt van globaal half maart tot half juli).

3.6 Verkeer en parkeren

De verkeersbewegingen nemen door de toevoeging van bedrijfsbebouwing in het plangebied toe. Het betreft vrachtverkeer in verband met de aan- en afvoer van goederen en producten en recreatief auto- en fietsverkeer.

Ter plaatse van het plangebied is reeds een wijngaard aanwezig. De bedrijfsactiviteiten in de kern Den Ham worden beëindigd, waardoor verkeersbewegingen tussen de wijngaard aan de Leertendijk en de gehuurde ruimte in Den Ham beëindigen. De extra verkeersbewegingen betreffen daarom met name het recreatieve verkeer en verkeer in verband met het vleesvee op de locatie.

Het aantal verkeersbewegingen van vrachtverkeer beperkt zich tot een paar per maand. Het aantal verkeersbewegingen van personenauto's zal in de zomermaanden enkele tientallen per week tot enkele tientallen per dag zijn. In de wintermaanden zal dit aantal aanzienlijk lager zijn.

Het plangebied wordt ontsloten via de Leertendijk in noordelijke richting over een nieuwe brug over de Hammerwetering op de Janmansweg. De constructie en breedte (3,20 m) van de brug is toereikend voor de ontsluiting voor personenauto's. De Leertendijk is ter hoogte van het plangebied een onverharde zandweg. Vanuit cultuurhistorisch, toeristisch en landschappelijk oogpunt is het ongewenst deze weg te verharderen. De Leertendijk en de Janmansweg zijn rustige wegen in het buitengebied van Twenterand. De extra verkeersbewegingen die samenhangen met het plan gaan op in het heersende verkeersbeeld van de Leertendijk en de Janmansweg.

Op het terrein wordt parkeergelegenheid voor 15 parkeerplaatsen gerealiseerd.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer of aanvrager worden doorberekend. De financiële draagkracht van het bedrijf is in een vertrouwelijk bedrijfsplan bepaald. Op basis van het vertrouwelijke bedrijfsplan heeft stichting Abc het bedrijf als volwaardig beoordeeld. Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

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

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

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

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

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

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

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

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

4.2 Dit bestemmingsplan

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

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

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

Dit bestemmingsplan kent alleen de bestemming Agrarisch. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten en recreatie in de vorm van educatie c.q. voorlichting en extensief recreatief medegebruik. De gronden zijn daarnaast bestemd voor ondersteunende horeca ten behoeve van het in het bouwvlak voorkomende recreatieve medegebruik. De omvang van ondergeschikte horeca en de verkoop van streekproducten binnen de bestemming zijn gebonden aan maximale oppervlaktes. Binnen het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en windmolens worden gebouwd. Het bouwvlak kan onder voorwaarden worden uitgebreid tot een maximum omvang van 1,5 ha met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van extensieve veehouderij tot een maximum van 250m² en onder voorwaarden dat omliggende natuurwaarden en andere belangen en waarden niet worden geschaad.

4.2.2 Algemene regels

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

5 Procedure

5.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, Leertendijk ong. Den Ham heeft met ingang van 4 december tot en met 31 december 2009 ter inzage gelegen voor inspraak. Bij de gemeente zijn geen reacties binnengekomen die aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg hebben.

5.2 Overlegreacties

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

5.3 Zienswijzen

In deze paragraaf of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.