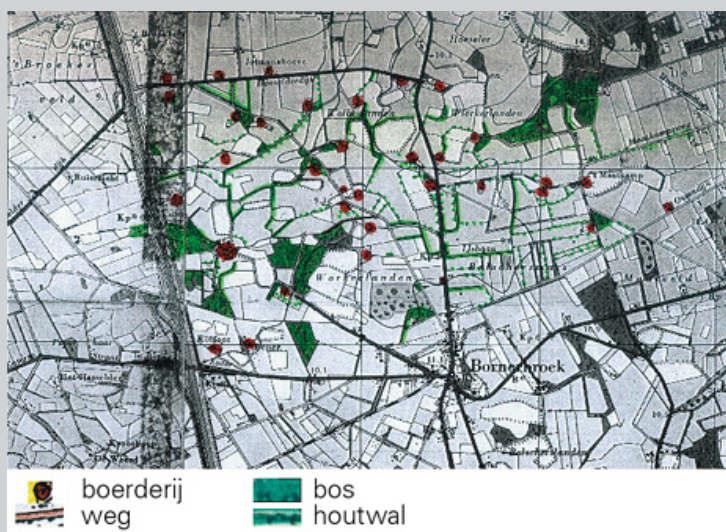
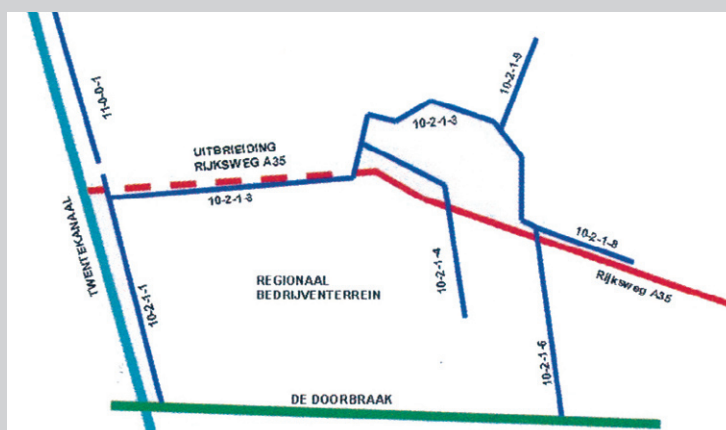


figuur 8: landschap omstreeks 1910



figuur 9: landschap omstreeks 1965



figuur 10: bestaande A-watgangen (Arcadis april 2005)

## **5. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED (BESTAANDE SITUATIE)**

### **5.1 Ontstaansgeschiedenis en bodemgesteldheid**

Het westelijke deel van het RBT vertoont nog resten van het oorspronkelijke kampenlandschap. Dit is ontstaan door kleinschalige ontginning van akkertjes en het gebruik van omringende gronden voor het weiden van vee. Kenmerkend zijn de kleine essen. Het gebied laat zich kenmerken als een relatief kleinschalige verkaveling waarin essen, houtwallen, bosjes, laagten en boerenbedrijven elkaar afwisselen. In vergelijking met andere gebieden in Twente met een dergelijk kleinschalig kampenlandschap is het gebied één van de 'minst' waardevolle gebieden.

Het gebied ten oosten van de Pastoor Ossestraat vertoont nog enkele kenmerken van het heideontginningslandschap. De schaal van dit gedeelte is groter dan het overige plangebied. Vanaf het eind van de negentiende eeuw werden hier tal van nieuwe boerderijen gesticht, door de ontginning van "de velden". De waterhuishouding werd aangepast, nieuwe boerderijen werden gesticht en er ontstond een strakke rechthoekige verkaveling. De nieuwe boerderijen liggen niet meer alleen op de hogere plaatsen. Opvallend is dat de percelen vaak werden afgescheiden door hagen, bomenrijen of houtwallen. Hierdoor hebben deze oudere veldontginningen een relatief kleinschalig karakter. Dit is nog steeds deels herkenbaar ondanks dat er in de loop der tijd een zekere mate van schaalvergroting heeft plaats gevonden en een deel van de houtopstanden zijn verdwenen.

Het microreliëf in het plangebied varieert tussen de 9.50m+NAP en de 11.00 m+NAP. Op de lagere delen komen elzenbomen voor, dit wijst op nattere grond.

### **5.2 Verkeersstructuur**

Het plangebied wordt vanaf het rijkswegennet ontsloten via de afrit van de A35, de Henriëtte Roland Holstlaan en de Pastoor Ossestraat. In de huidige situatie is de Pastoor Ossestraat de belangrijkste ontsluitingsweg voor het gebied. Dit is de doorgaande weg van Bornerbroek naar Almelo. In het westelijk deel fungeert de Wolbeslanden als lokale ontsluitingsweg en als doorgaande fietsverbinding van het buitengebied naar Almelo en vice versa. Het oostelijk deel wordt ontsloten door de Bolscherlanden.

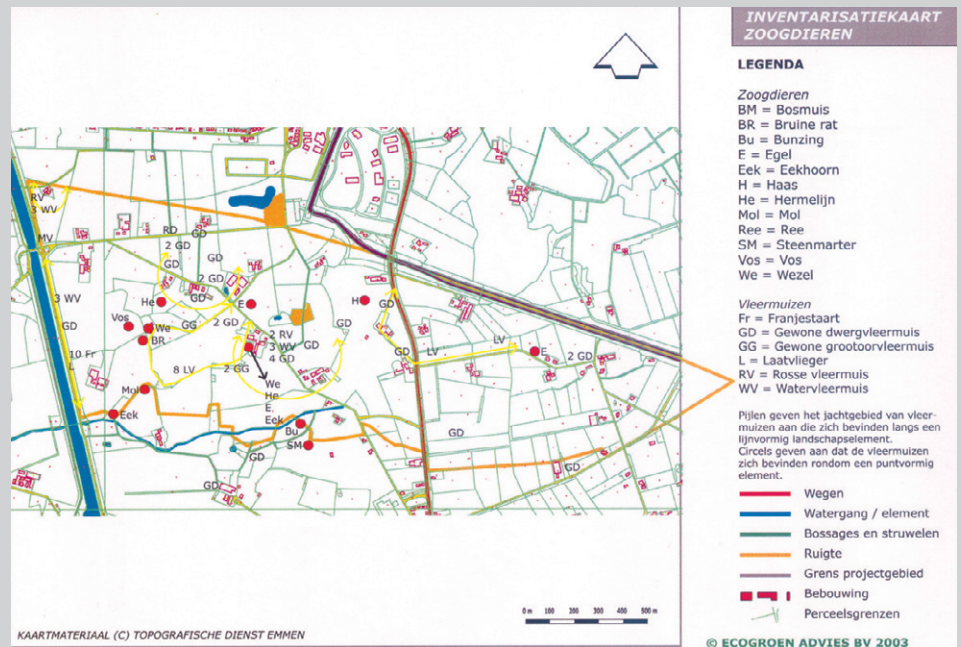
### **5.3 Water**

#### *Oppervlaktewater*

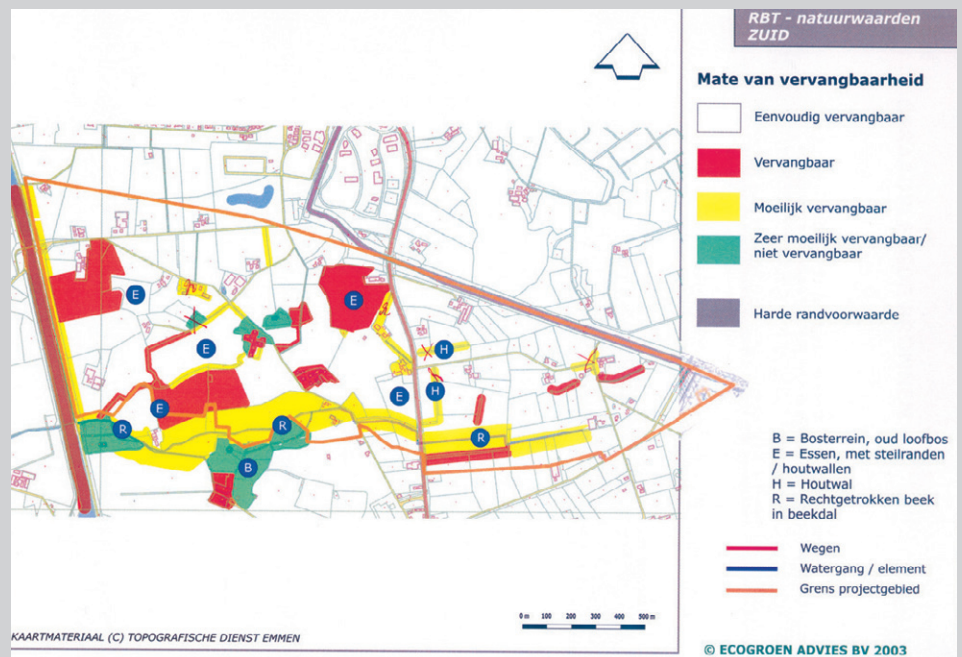
In het plangebied liggen verschillende waterlopen. De watergang die de zuidgrens vormt van het gebied is de Bornebroekse Waterleiding (het toekomstige tracé van de Doorbraak). Deze stroomt via een onderleider onder het Twentekanaal door. Het noordelijke deel van het plangebied watert via een watergang in westelijke richting af. Uiteindelijk zal ook deze watergang via de onderleider van de Bornebroekse waterleiding (na realisatie van de Doorbraak, via de Doorbraak) onder het Twentekanaal afwateren.

De 4 bestaande A-watergangen zorgen voornamelijk voor de afwatering van het gebied ten noorden van de Rijksweg A35 en deels voor de afwatering van de agrarische gronden binnen het plangebied.

Het huidige watersysteem is ingericht ten behoeve van het huidige agrarische gebruik van het gebied. De Bornebroekse waterleiding is in het beheersplan van het waterschap ingedeeld tot de categorie belevingswaarde, waarbij waterkwantiteits- en waterkwaliteitseisen op basiswaterniveau gehaald moet worden (bron: waterschap Regge en Dinkel 2002).



figuur 11: één van de inventarisatiekaarten (zoogdieren) uit het flora en faunaonderzoek (Ecogroen Advies2003)



figuur 12: vervangbaarheid van natuurwaarden

#### *Grondwater*

Uit de grondwaterkaart van Nederland blijkt dat in het oosten deels op minder dan 10m – maaiveld een tertiaire kleilaag voorkomt. De diepte van deze laag neemt in westelijke richting toe, tot meer dan -20 m. Vanaf maaiveld, tot aan de tertiaire laag bestaat de grond uit matig tot goed doorlatend zand (bron; Grondwaterkaart van Nederland, blad 28 oost, 1974).

Op basis van de bodemopbouw op de locatie is deze ingedeeld in een aantal goed doorlatende lagen, de watervoerende pakketten en een aantal slecht doorlatende lagen, de scheidende lagen. In een watervoerend pakket is de grondwaterstroom overwegend horizontaal en in een scheidende laag overwegend verticaal.

#### *Kwel en wegzijging*

Uit onderzoek (Arcadis 2002) komen geen resultaten naar voren die duiden op een kwelsituatie ter plaatse van het onderzoeksgebied. Uit diverse andere onderzoeken (bronnen: Blauwdruk Oost Nederland, maart 2001 en waterschap Regge en Dinkel) wordt een deel van het gebied wel aangemerkt als potentieel kwelgebied. Op basis van de gegevens wordt verwacht dat alleen op de laagste delen van het plangebied kwel voorkomt en dat mogelijk via de huidige kavelsloten grondwater uit het onderliggende watervoerende pakket wordt afgevoerd. Deze situatie zal onder de invloed van de Doorbraak gewijzigd worden, vanwege het feit dat de Doorbraak ook de zandlaag in het plangebied doorsnijdt.

### **5.4 Natuur en flora en fauna**

Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit redelijk intensief beheerde landbouwgronden. In het westelijk deel zijn restanten van het landschapstype “kampenontginningen met essen” herkenbaar. Ten opzichte van de natuurwaarden in overig Twente heeft dit plangebied in de loop der jaren al veel van haar oorspronkelijke natuurwaarden verloren. EcoGroen Advies heeft in de zomer van 2003 literatuuronderzoek en veldinventarisaties uitgevoerd naar flora en fauna in de RBT-locatie. Vervolgens heeft zij gedurende de winter en het voorjaar van 2004 aanvullende inventarisaties uitgevoerd zodat een compleet beeld van de soorten die door het jaar heen voorkomen is ontstaan. Op basis van deze gegevens heeft de stuurgroep RBT de ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora – en faunawet aangevuld.

In het gebied zijn voornamelijk soorten van kleinschalig agrarisch landschap aangetroffen. Hieronder bevinden zich diverse, in Twente relatief algemeen voorkomende soorten die echter wel in de Flora- en faunawet beschermd zijn. Daarnaast blijkt het gebied zeer rijk te zijn aan (foeragerende) vleermuizen, die allen strikt beschermd zijn in Bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

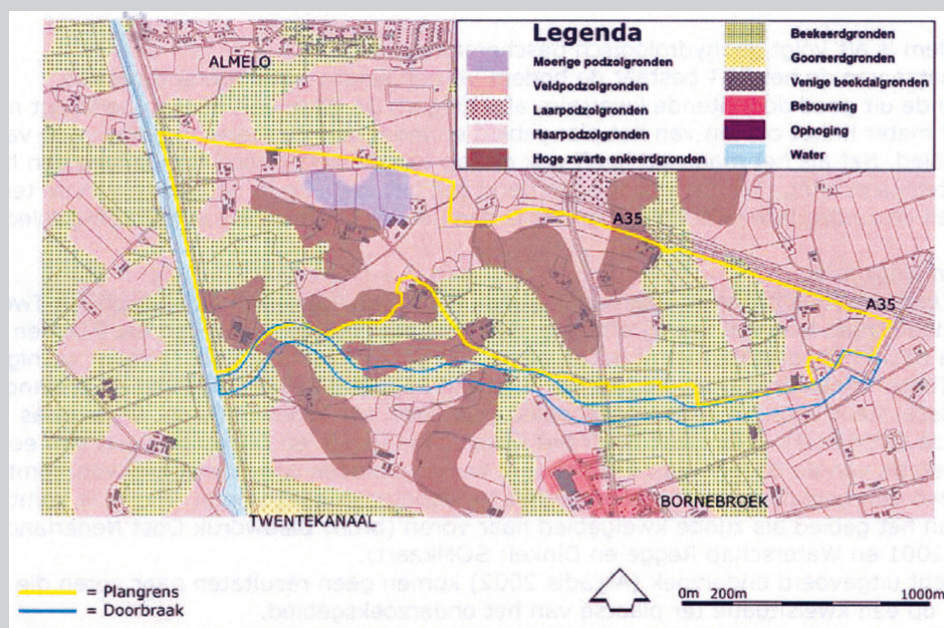
#### *Flora*

In de zomer van 2003 en het voorjaar van 2004 heeft EcoGroen Advies veldinventarisaties uitgevoerd. Uit deze inventarisaties blijkt dat één beschermde soort voorkomt: de Dotterbloem. Deze is aangetroffen langs het Twentekanaal.

Op 2 maart 2005 is in het kader van de Flora en Faunawet ontheffing verleend. Zie verder paragraaf 6.6.

### **5.5 Waarde landschappelijke eenheden**

EcoGroen Advies heeft in de rapportage “waardering landschappelijke eenheden” (2003) de landschapselementen in het RBT-gebied gewaardeerd en wat betreft natuurwaarde ingedeeld in een viertal categorieën: eenvoudig



figuur 13: Bodemkaart ter plaatse van het RBT

vervangbare, vervangbare, moeilijk vervangbare en zeer moeilijk vervangbare natuur (zie figuur 12).

Bij de waardering is niet alleen naar de landschapelementen zelf gekeken (bijvoorbeeld ouderdom), maar ook naar de functie van de elementen voor de soorten die in het gebied voorkomen.

De zeer moeilijk vervangbare waarden zijn met name oude loofbossen op erve 't Wolbert die vooral vanwege hun ouderdom moeilijk te vervangen zijn. De moeilijk vervangbare natuurwaarde betreft behalve het beekdal van de Bornerbroekse waterleiding (tracé van de Doorbraak), oude houtwallen, lanen en erfbeplantingen. Hier komen met name vleermuizen en Groene specht voor. Vervangbaar zijn de aan de akkers en kruidenrijke randen gebonden natuurwaarden. De foerageergebieden voor bijvoorbeeld vleermuizen zijn ook als vervangbaar op de kaart aangegeven.

Eenvoudig vervangbaar zijn de gebieden (eenvormige landbouwgrond, erven zonder vogels en beschermde soorten, gebieden met slechts algemeen voorkomende vleermuizen zonder duidelijke afhankelijkheid van lijnvormige elementen) met weinig natuurwaarden.

In het bestemmingsplan zijn de gehandhaafde natuurelementen aangegeven als de bestemming "groen" en zijn op plankaart D de waardevolle bomen door middel van een kruinprojectie aangegeven.

## 5.6 Archeologie en cultuurhistorie

In figuur 13 is een bodemkaart opgenomen. De hoge zwarte enkeerdgronden corresponderen met de gebieden waarvan de mogelijke trefkans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem het hoogst is. Op verschillende plaatsen (met name langs de Pastoor Ossestraat en de Wolbeslanden) in het plangebied kan gesproken worden van een middelhoge tot hoge trefkans.

Aan de grillige verkaveling kan afgelezen worden hoe het gebied werd ontgonnen en in cultuur gebracht. De weg, De Wolbeslanden, die vanaf Bornerbroek in noordwestelijke richting door het gebied loopt naar de Hoeselderdijk is een historische route, die van oudsher van erf naar erf voerde langs oude cultuurgronden. Erve 't Wolbert is gelegen aan deze route. Langs de kavelgrenzen kwamen doorgaans houtwallen voor en de erven werden omzoomd door erfbosjes van vooral eiken. Het hoevenlandschap liep vroeger door in westelijke richting. Door het graven van het Twentekanaal, in de jaren 30 van de twintigste eeuw, werd het gebied doorsneden. Ten westen van het huidige kanaal kent het gebied een veel rechtlijniger verkaveling, terwijl het RBT-gebied meer van zijn oorspronkelijke vorm heeft behouden.

In het kader van de ontwikkeling van het RBT wordt een inventariserend onderzoek gedaan voor het plangebied van het RBT. De verwachte trefkans van archeologische vondsten valt samen met de hoge zwarte enkeerdgronden binnen het plangebied. Door middel van nader archeologisch onderzoek wordt onderzocht wat de betekenis is van deze indicatieve waarden door veldonderzoek en het graven van proefsleuven.

Ter bescherming van eventuele archeologische vondsten is een aanlegvergunningstelsel opgenomen in de voorschriften.

Daarnaast zal in het kader van de uitwerkingsplannen en voorafgaand aan de uitvoering en gronduitgifte archeologisch vooronderzoek plaatsvinden.

Binnen het plangebied voor het RBT liggen nog een aantal erven die kunnen terugzien op een eeuwenoude geschiedenis. Die erven zijn van belang voor de cultuurhistorische waarde van het gebied. In het gebied is erve 't Wolbert

gelegen, dat als landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. De gaafheid van de boerderij maakt het pand van architectuurhistorisch belang, het geheel van erven en opstallen maakt het cultuurhistorisch en landschappelijk van waarde. Behoud van de erven (waarvan sommige met opstallen) is gewenst. Het gaat hierbij om de twee erven met opstallen en vier erven (zie figuur 18). Door de ligging van de cultuurhistorische waarden valt het plangebied uiteen in drie deelgebieden: gebied ten westen van de Wolbeslanden, gebied tussen de Wolbeslanden en de Pastoor Ossestraat en het gebied ten oosten van de Pastoor Ossestraat.

### **5.7 Transportleidingen, straalverbinding en laagvliegroute**

Door het plangebied lopen drie bestaande gastransportleidingen. Twee regionale transportleidingen (met een diameter van 18 cm en een druk van 66,2 bar) en een hoofdtransportleiding van de Gasunie met een diameter van 36 cm en een druk van 66,2 bar. Zowel de regionale als de hoofdtransportleidingen zullen verlegd worden naar de teen van het talud van de A35 (onderhandelingen zijn gaande). Hiermee worden de veiligheidsafstanden tot de leidingen zoveel mogelijk buiten het bedrijventerrein geplaatst. Volgens de richtlijn van het Ministerie van VROM; getiteld "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" moet een strook van 5 meter aan weerszijde vanuit het hart van de leidingen bebouwingsvrij blijven (dit is geregeld in de (mede)bestemming "Leidingen"). Aangezien de afstanden van de grootste leiding maatgevend zijn is deze op de plankaart aangehouden. Daarnaast worden er strenge eisen gesteld ten aanzien van eventuele bebouwing in een strook van 17,5 meter aan weerszijden van de leiding (aangegeven op de kaart en geregeld in de betreffende bestemmingen, zie ook de artikel 10 reactie van de Gasunie). In een strook van 115 meter (de toetsingsafstand) aan westzijden van de leiding geldt een onderzoeksplicht.

Gezien de beperkte bouwhoogte (maximaal 30 m door middel van vrijstelling, in de intensiveringzone van de Henriëtte Roland Holstlaan) en voor de overige gronden maximaal 25 m en voor het grootste deel 15 meter) vormt de aanwezige straalverbinding geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Langs de Zijtak van het Twentekanaal loopt een laagvliegroute. Dit kan beperkingen opleveren voor bijvoorbeeld hoge bouwwerken als windmolens. Daar er in dit bestemmingsplan geen windmolens zijn toegestaan wordt de laagvliegroute niet belemmerd.

### **5.8 Bestaande bedrijven**

Het bedrijf (autorecycling) de Kleine Starman op Bolscherlanden 12 wordt gehandhaafd en ingepast in de inrichting van het RBT. Qua grootte (ca 2,5 hectare) en qua profiel past het bedrijf binnen de toegestane bedrijfsactiviteiten.

### **5.9 Vigerend bestemmingsplannen**

#### *"Buitengebied 1985"*

Op het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 1985 van toepassing, van de toenmalige gemeente Borne.

Het grootste deel is bestemd als "agrarisches gebied", "agrarisches gebied met landschappelijke waarde" en "agrarisches gebied met grote landschappelijke waarde".

*“De Doorbraak”, goedgekeurd op 3 februari 2005*

In 1998 is door het waterschap Regge en Dinkel een visie op de Regge opgesteld, gericht op het bereiken van een duurzaam functionerende waterhuishouding in het stroomgebied van de Regge. Eén van de projecten die voortvloeiden uit deze visie was het realiseren van een nieuwe waterloop “De Doorbraak”. Op grond van de tracéstudie is in 1999 ambtelijk en bestuurlijk overeenstemming bereikt over de situering en inrichting van de Doorbraak op hoofdlijnen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de plangrens van het RBT, en omvat een strook van ca. 75 meter breed rondom het gekozen tracé. Dit tracé volgt voor een groot deel de loop van bestaande watergangen.

In dit bestemmingsplan komt tevens de afspraak ter sprake dat indien er een RBT wordt aangelegd ten noorden van de Doorbraak, er overeenstemming is om een verbredingszone van gemiddeld 75 meter ter weerszijden van de Doorbraak te realiseren om het functioneren van de ecologische verbindingzone veilig te stellen. Dit komt neer op 21 hectare. Het grootste deel van deze verbredingszone wordt gerealiseerd in de groene wig en de randen. In het bestemmingsplan zijn deze hectares opgenomen in de bestemming “groenvoorzieningen II”. Voor de resterende hectares zal ten zuiden van het bestemmingsplan “De Doorbraak” gebieden worden geregeld.

