



Bestemmingsplan Buitengebied Raalte Ter Borgweg 14 Luttenberg

Plannummer: NL.IMRO.0177. BP20100001- 0002



Bestemmingsplan Buitengebied Raalte

Ter Borgweg 14

NL.IMRO.0177.BP20100001-0002

LTO Noord Advies vestiging Raalte

bezoekadres: Arkelstein 1, 7005 BK, Raalte

postadres: Postbus 57, 8100 AB, Raalte

30 juni 2011

Adviseur : ing. S. (Sjoerd) Elgersma

Telefoon : (0572) 32 82 82

Mobiel : (06) 51 90 43 76

E-mail : selgersma@ltonoordadvies.nl

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding van het project.....	1
1.2	Huidige planologische regeling.....	1
1.3	Keuze van de procedure.....	2
1.4	Bestemmingsplan	3
1.5	Bij het plan behorende stukken	3
2.	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	4
2.1	Aanleiding project	4
2.2	Ruimtelijke structuur.....	4
2.3	Gewenste situatie.....	4
3.	BELEID.....	5
3.1	Provinciaal beleid.....	5
3.2	Gemeentelijk beleid	7
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	9
4.1	Ecologie	9
4.2	Archeologie.....	10
4.3	Bedrijven en milieuzonering	12
4.4	Geurhinder	12
4.5	Waterparagraaf.....	13
4.6	Luchtkwaliteit.....	13
4.7	Externe veiligheid	13
4.8	Bodem.....	14
4.9	Wet geluidhinder	15
5.	JURIDISCHE REGELING	16
5.1	Algemeen.....	16
5.2	De regels	16
5.3	Verantwoording van de regels	17
5.4	Handhaving	18
6.	UITVOERBAARHEID.....	19
6.1	Inleiding	19
6.2	Grondexploitatie	19
6.3	Economische uitvoerbaarheid.....	19
6.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19

7. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	20
8. RAADSVASTSTELLING	21

Bijlagen:

- Watertoets
- Beschikking Wet milieubeheer
- Archeologisch advies, gemeentelijk archeoloog Raalte

1. Inleiding

In een eerdere herziening van het bestemmingsplan is de duiding IV toegekend aan de bedrijfswoning ten noorden van de Ter Borgweg. Dit terwijl de voor Intensieve veehouderij gebruikte gebouwen liggen ten oosten van de weg. Binnen dit bestemmingsplan worden de gronden bestemd conform het gebruik.

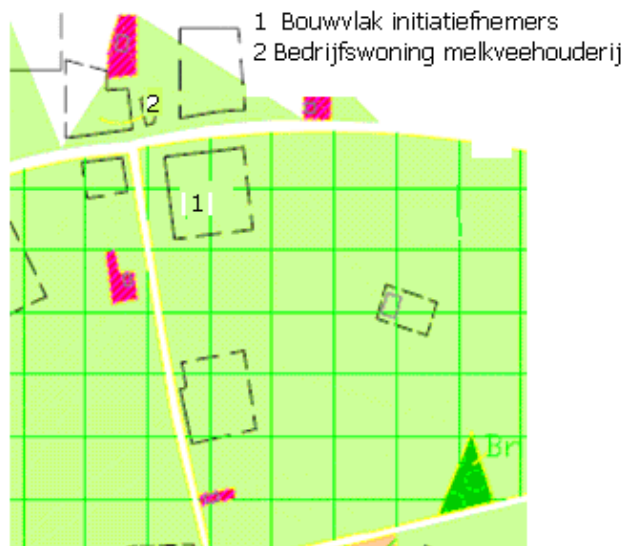
In dit bestemmingsplan zijn de consequenties weergegeven van het wijzigen van de huidige bestemming aan de Ter Borgweg 14 te Luttenberg in agrarisch intensieve veehouderij. De eigenaar van de varkenshouderij is gevestigd aan de Oude Twentseweg 10b te Luttenberg, alwaar het melkveehouderijbedrijf van de initiatiefnemer is gevestigd.

1.1 Aanleiding van het project

Initiatiefnemer exploiteert al vanaf 1992 een varkenshouderijbedrijf aan de Ter Borgweg 14 te Luttenberg. Initiatiefnemer is woonachtig aan de overzijde van de Oude Twentseweg waar hij een melkveehouderij uitoefent. Aan genoemde bedrijven is een bestemming toegekend die niet overeenstemt met het bestaande gebruik noch met de uitgangspunten gehanteerd bij een laatste planherziening. In de laatste planherziening is per abuis aan de bedrijfswoning van het melkveebedrijf Oude Twentseweg 10b de aanduiding intensieve veehouderij toegekend. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten bij de laatste planherziening, komt de duiding intensieve veehouderij toe aan het agrarische bedrijf aan de andere zijde van de weg. Het varkenbedrijf van initiatiefnemer dat aan de Ter Borgweg 14 is gevestigd. Voorliggende planologische wijziging voorziet in het corrigeren van de aanduiding IV van en naar het juiste bouwperceel opdat de bestemming overeenkomt met gehanteerde uitgangspunten en in overeenstemming is met het bestaande gebruik.

1.2 Huidige planologische regeling

De kavel is gelegen ten noorden van Luttenberg en ligt in het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte, vastgesteld 29 maart 1994 en goedgekeurd op 23 november 1994. Het plan is onherroepelijk sinds 24 februari 1998. De gekozen locatie bevindt zich aan de Ter Borgweg (zie figuur 1). Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch bouwperceel' en ligt in een agrarisch gebied met landschapswaarden.



Figuur 1: locatie gewenst bestemming (bron: bestemmingsplan 'Buitengebied')

Daarbij is van kracht het Bestemmingsplan "Partiële Herziening Intensieve Veehouderij", de partiële herziening is vastgesteld op 22 november 2007 door de gemeenteraad van Raalte. In juni 2008 zijn de plannen gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

In het bestemmingsplan "partiële herziening intensieve veehouderij" is per abuis aan het bouwperceel Oude Twentseweg 10b de bestemming IV toegekend die op basis van de gehanteerde uitgangspunten toe zou komen aan het bouwperceel Ter Borgweg 14. De locatie is sinds 1992 al in gebruik is al varkenshouderijbedrijf, doordat de bedrijfswoning op het adres Oude Twentseweg 10b is gelegen is bij de partiële herziening de bedrijfswoning als intensieve veehouderij bestemd. Dit bestemmingsplan zal de bestemming corrigeren.

1.3 Keuze van de procedure

Het college is voornemens medewerking te verlenen aan het herstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Raalte, partiële herziening intensieve veehouderij.

Het college is voornemens mee te werken aan;

Het perceel aan de Oude Twentseweg 10b in de bestemming 'agrarisch bouwblok' toe te kennen. De Terborgweg 14 de bestemming 'agrarische intensieve veehouderij' ten behoeve van de intensieve veehouderijactiviteiten toe te wijzen. De huidige omvang van 1 hectare van het bouwperceel zal behouden blijven.

De bestemmingsplanprocedure is gekozen om een eerdere ommissie te herstellen en het feitelijke gebruik middels het bestemmingsplan vast te leggen. Op deze wijze kan het gebruik voor de toekomst veilig gesteld worden. Omdat er binnen het huidige bestemmingsplan geen wijzigingbevoegdheid opgenomen is, is er gekozen voor een bestemmingsplanherziening.

1.4 Bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden de ruimtelijke consequenties van het project op de omgeving weer-gegeven. Alle deelaspecten worden beschreven, waarbij de uitwijding per onderdeel is aangepast aan de mate waarin het project afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Bij de beschrijving van de verschillende deelaspecten is rekening gehouden met de geringe afwijking van het plan. De volgende deelaspecten worden beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft het planologische beleidskader geschetst op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische regeling en de uitvoerbaarheid aan de orde.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Ter Borgweg 14" bestaat uit de volgende stukken:

- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0177.BP20100001-0002 schaal 1: 1000) en een renvooi;
- de regels.
- de toelichting

Op de verbeelding zijn de toegekende bestemmingen in het plandeel weergegeven. De bestemmingen corresponderen met de planregels waarin bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende afwegingen en motieven.

2. Ruimtelijke en functionele aspecten

Initiatiefnemer exploiteren het varkenshouderijbedrijf aan de Ter Borgweg 14 te Luttenberg en aan de Oude Twentseweg 10b een melkveehouderijbedrijf. Ten behoeve van het huidige en het toekomstige gebruik wordt verzocht een bestemming toe te kennen of is het te wijzigen conform het huidige gebruik wenselijk.

2.1 Aanleiding project

De toekomstige ontwikkelingen binnen de varkenshouderijsector is een efficiëntere bedrijfsvoering en hierbij is schaalvergroting een continu doorlopend proces. Vanuit de bedrijfsvoering is het wenselijk een dusdanige omvang te hebben waarbij de af te leveren aantallen aansluiting vinden bij de plaatsingsruimte op de markt. Ten tijde van de vaststelling van de partiële herziening intensieve veehouderij is de bestemming niet conform het gebruik vastgesteld. Door een bestemming conform het gebruik te hebben, kunnen op de locatie de gewenste ontwikkelingen in de toekomst vorm krijgen. Ontwikkelingen met betrekking tot het besluit huisvesting waarbij de ammoniak uitstoot in de toekomst lager wordt en een gewenste efficiëntere bedrijfsvoering.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het perceel waar de planherziening gewenst is bestaat momenteel uit varkenshouderijbedrijf. Deze staat kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie O, nr. 696, 1049 en 634. Het perceel bevindt zich in een gebied waar meerdere veehouderijbedrijven zijn gevestigd. Het project betreft een bouwperceel met de nodige bebouwing waar de huidige varkens in gehouden worden. Het landschap met agrarische bebouwing, burgerwoningen en afgewisseld met groen. In het landschap zijn de agrarische activiteiten van vroeger uit hoofdtak geweest, waarbij er tegenwoordig meer een veelzijdig gebruik te zien is.

2.3 Gewenste situatie

Het ligt in de bedoeling dat op de locatie aan de Ter Borgweg 14 in Luttenberg, een varkenshouderijbedrijf conform het gebruik bestemd wordt. De bedrijfswoning van de initiatiefnemer zal als zodanig bestemd worden en gerelateerd en gesitueerd aansluitend aan het melkveehouderijbedrijf blijven.

3. Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en kwaliteit.



Figuur 2: kaart omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Overijssel)

Reconstructiewet

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet Concentratiegebieden in werking getreden. Een belangrijk onderdeel van de Reconstructiewet is het onderscheid in een drietal zones, waarin de landbouw, in het bijzonder de intensieve veehouderij, meer of minder ruimte krijgt, te weten extensiveringsgebieden, verwervingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden. Een belangrijk onderdeel van de Reconstructiewet is het onderscheid in zones waarin de intensieve veehouderij meer of minder ruimte krijgt.

De planlocatie is gelegen in het verwevingsgebied, dit gebied bestaat uit een afwisseling van landbouw, wonen, natuur en recreatie. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk als het past binnen de ruimtelijke kwaliteit en het niet in strijd is met de andere functies van het gebied. Kenmerkende eigenschappen voor het verwevingsgebied zijn:

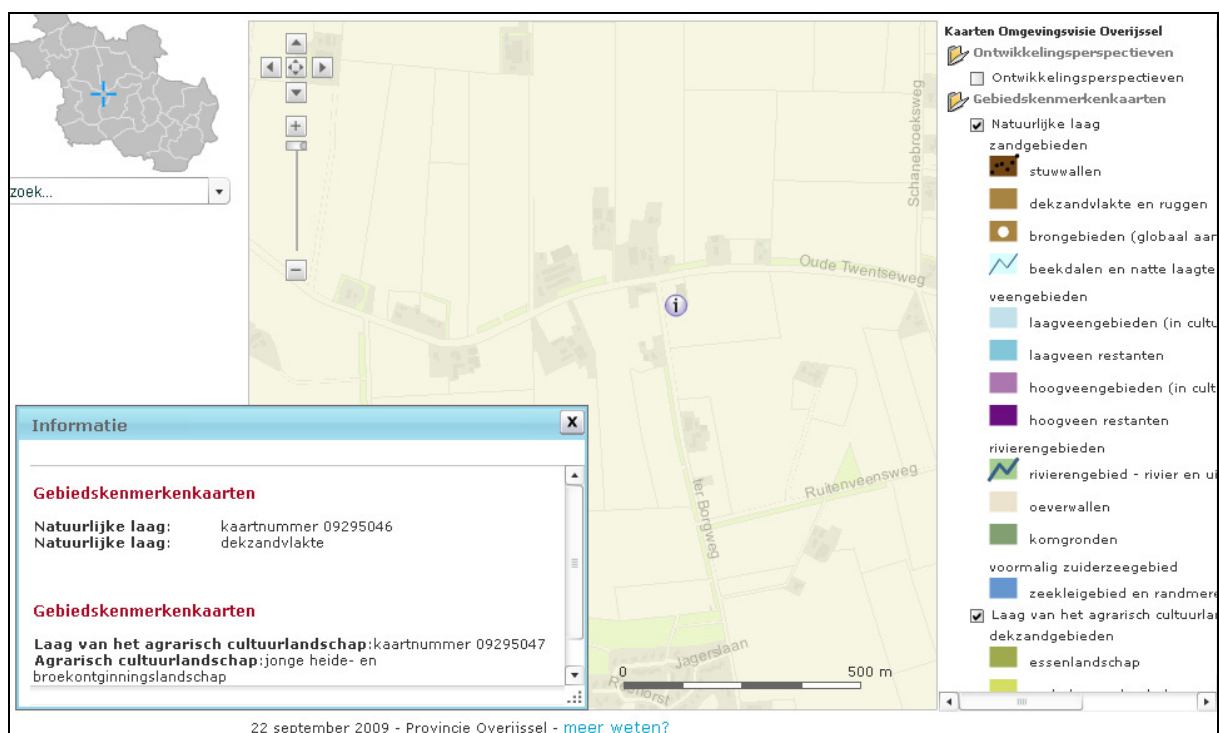
- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

De ligging van de planlocatie sluit aan bij de kenmerken van het verwevingsgebied. De omgeving kenmerkt zich door de mix van verschillende functies. De intensieve veehouderij activiteiten zoals deze al jaren uitgeoefend worden op de locatie passen binnen het landschap en het hier bijbehorende beleid.

Ontwikkelperspectieven

Het plangebied heeft als ontwikkelperspectief "buitengebied accent productie" met de omschrijving "schoonheid van de moderne landbouw" meegekregen. Gebieden, aangewezen als 'Buitengebied - accent productie' zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten, wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De aanwezige bedrijfsactiviteiten passen binnen de ontwikkelperspectieven van de omgevingsvisie. Het herstellen omissie bestemmingsplan heeft geen directe invloed op de omgeving.

Gebiedskenmerken catalogus



Van de vier gebiedskenmerken zijn voor het plan de eerste twee van toepassing. De ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype zijn bepalend voor de karakteristiek en kwaliteit ervan.

1. Het erf is binnen de natuurlijke laag gelegen in de dekzandvakte, de dekzandgebieden voor in cultuur gebracht als heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Het plan, de bestemmingswijziging is niet in strijd met de natuurlijke laag.
2. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'de laag van het agrarisch-cultuurlandschap' aangegeven met het gebiedstype "jonge heide en broekontginningslandschap". Landschapskenmerkend door de grote oppervlakte aan voormalig natte en droge heide gronden.

De bestemmingswijziging doet geen afbreuk aan het beeld van het landschap. Het bestemmingsplan past binnen het beleid van de omgevingsvisie. Het project is gelegen in een gebied waar verschillende functies al jaren naast elkaar zijn gelegen.

De wijze van bestemmen conform het gebruik passen bij de ontwikkelperspectieven, accent productie; schoonheid van de moderne landbouw, zoals omschreven binnen de omgevingsvisie. De bestemming van het gebruik vormt geen belemmering voor de andere functies in de omgeving en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit de productie en schoonheid van de moderne landbouw. Overige gebiedskenmerken staan niet in directe relatie tot het plan en zullen hierdoor niet nader worden toegelicht.

3.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

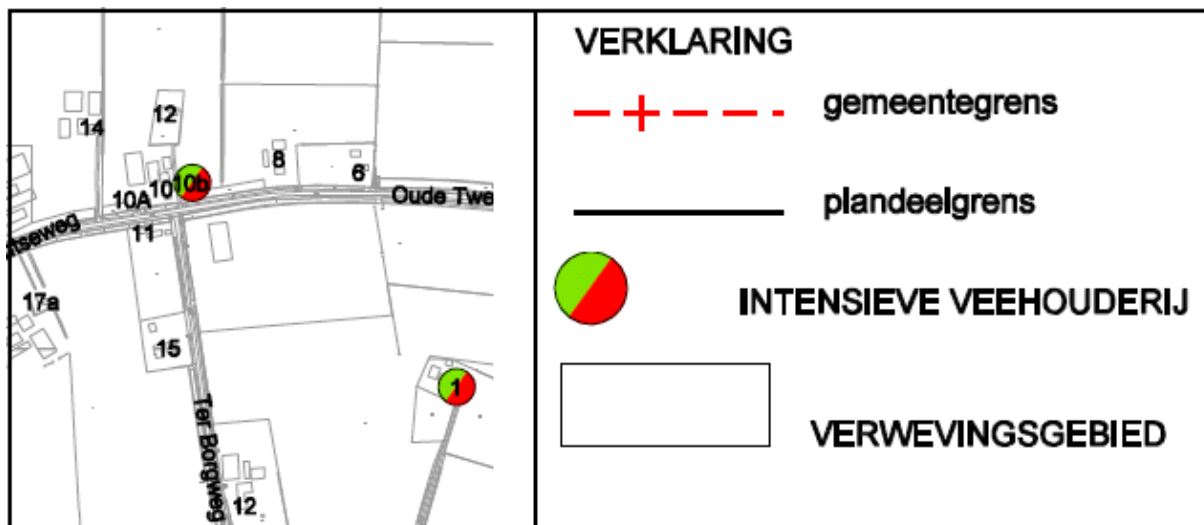


Figuur 3: bestemmingsplan Buitengebied met locatie van het plangebied .

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Raalte is de locatie gelegen in een agrarisch gebied met landschapswaarden. Het vigerende bestemmingsplan is, "Buitengebied" van de gemeente Raalte, vastgesteld door de raad van Raalte van de gemeente Raalte in de vergadering van 29 maart 1994, nummer III/19 en van rechtswege goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel op 23 november 1994.

Partiële herziening intensieve veehouderij

Voor het buitengebied van de gemeente Raalte is een partiële herziening voor de intensieve veehouderij opgesteld. De partiële herziening is vastgesteld op 22 november 2007 door de gemeenteraad van Raalte. In juni 2008 zijn de plannen gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.



Afbeelding: partiële herziening Raalte, deelgebied Luttelberg

Op de kaart is de bedrijfswoning van het melkveehouderijbedrijf, Oude Twentseweg 10b, van de initiatiefnemer aangemerkt als intensieve veehouderij. De bestemming intensieve veehouderij past niet bij het bestaande gebruik, conform het gebruik is het wenselijk de bestemming intensieve veehouderij aan de stallen aan de Ter Borgweg 14 toe te kennen. De bedrijfswoning van de initiatiefnemer kan als zodanig worden bestemd en gekoppeld blijven aan het bestaande melkveehouderijbedrijf.

De drie gemeenten in Salland zijn samen bezig om een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied" op te stellen. Het voorontwerp heeft tot 25 maart 2010 ter inzage gelegen. De voorgenomen wijzigingen zullen in het bestemmingsplan buitengebied worden overgenomen.

4. Milieu- en Omgevingsaspecten

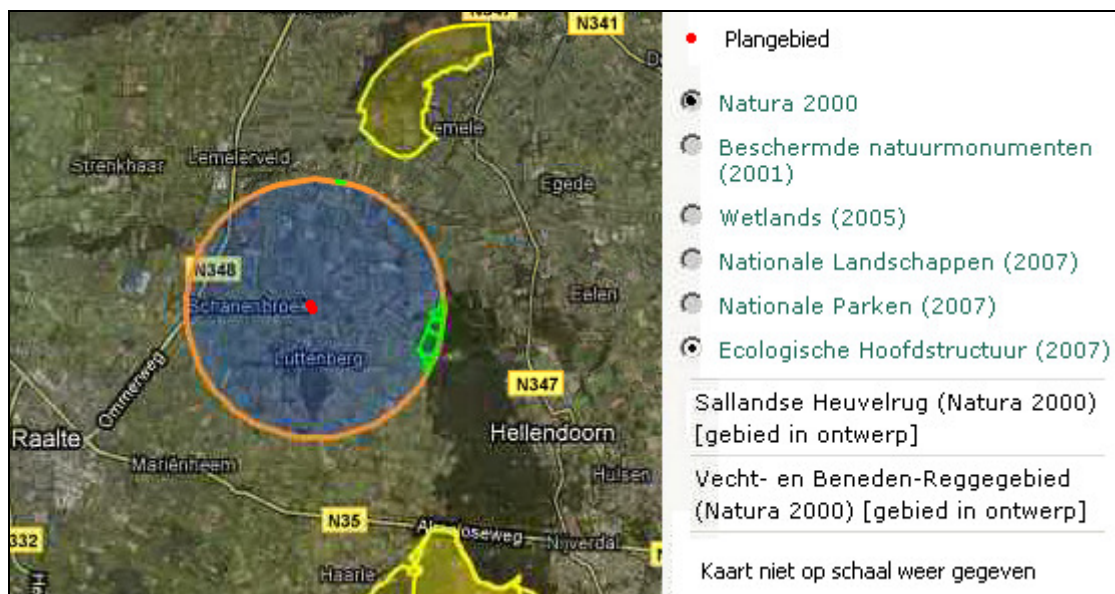
In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Per paragraaf wordt ingegaan op het geldende beleid voor de verschillende aspecten en op de wijze waarop dit van invloed is op, en beïnvloed wordt door het voorliggende plan.

4.1 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op een grote afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden Reggegebied. De ontwikkeling is echter van dusdanig geringe omvang, een correctie van de bestemming en de afstand tot het gebied is dermate groot (nabij de 4,7 km), dat er geen effect verwacht wordt op het gebied. Om mogelijke significante effecten zullen emissie beperkende maatregelen worden aangewend, danwel depositierechten van elders worden aangetrokken. De beoordeling van de effecten en te nemen maatregelen komen aan de orde in de aan te vragen Natuurbeschermingswet vergunning. Gezien de gewenste ontwikkeling, de afstand tot het gebied alsmede de mogelijkheid om diverse maatregelen te treffen, vormt natuurbescherming van Natura 2000 geen beletsel bij het uitvoeren van het verlangde project. Het project is gelegen op grote afstand van de Ecologische hoofdstructuur (EHS).



Figuur 4: kaart Natura 2000 ecologische hoofdstructuur

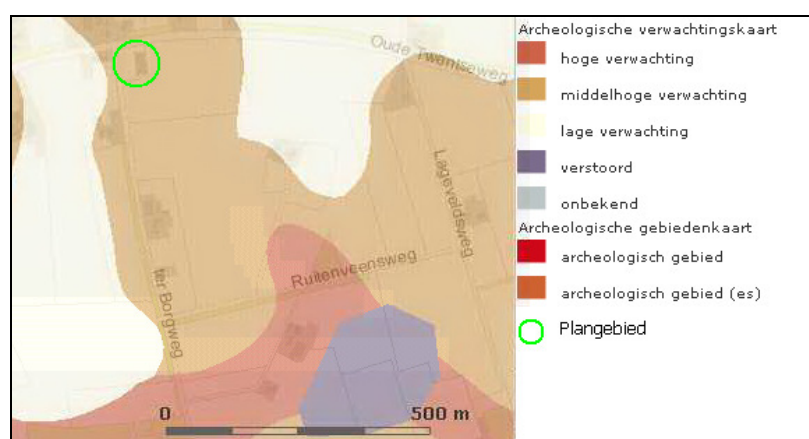
Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten, die vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijstsoorten, zijn de ontheffingsvoorwaarden zeer streng. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

In verband met de planherziening van het bouwperceel, die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, kan worden aangegeven/benadrukt dat het plangebied van het project uit een bestaande varkenshouderij bestaat. Er vinden geen versturende activiteiten plaats die de mogelijk aanwezige flora en/of fauna verstoren.

4.2 Archeologie

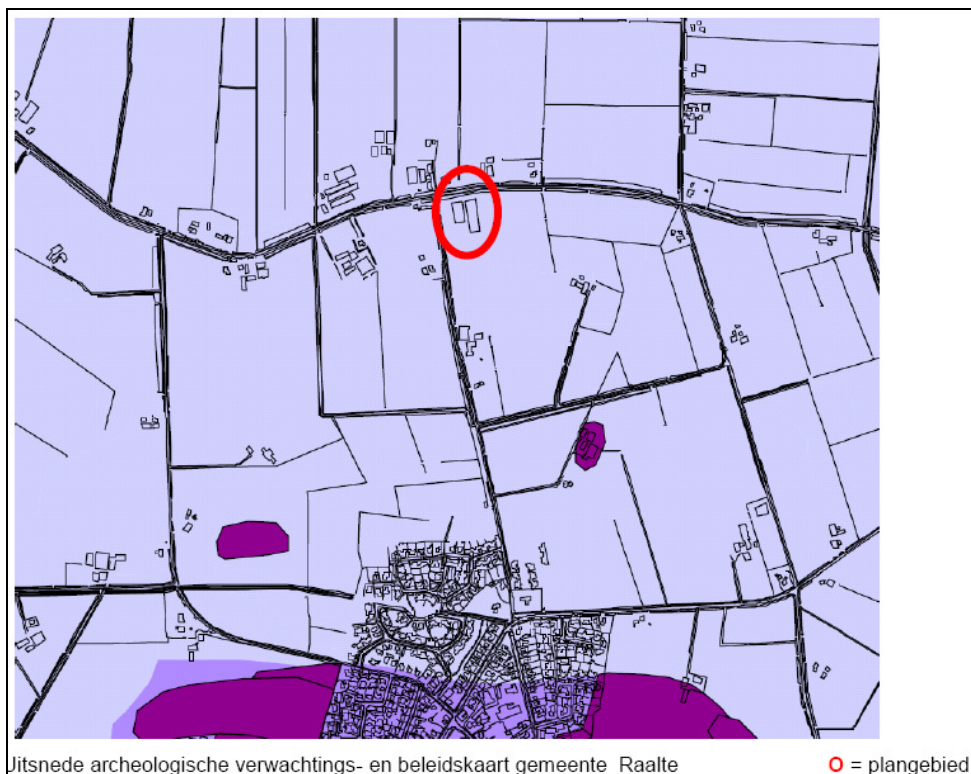
In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die deel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig, een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een aanlegvergunningstelsel.



Figuur 5: locatie met groen omcirkeld (bron: omgevingsvisie Overijssel)

Het perceel heeft een middelhoge archeologische verwachting. Gezien de historische graaf- en bouwwerkzaamheden binnen de grenzen van het plangebied zijn er desondanks de middelhoge verwachtingswaarde geen archeologische verwachtingen voor het plangebied.

Onlangs is de laatste agrarische opstal gerealiseerd, hier zijn geen resten aangetroffen en is de grond dusdanig verstoord dat er geen toekomstige verwachtingen meer zijn. Bij de bestemmingsplan wijziging vinden geen activiteiten plaats die de bodem verstoren. Momenteel is het een agrarisch bouwperceel, deze krijgt een aanduiding die de intensieve veehouderij mogelijk maakt. Wanneer er bouwwerkzaamheden plaatsvinden blijft een meldingsplicht van toepassing. Nader onderzoek is niet noodzakelijk geacht.



Omdat de bestemming van perceel Ter Borgweg 14 wordt gewijzigd naar intensieve veehouderij is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Archeologisch onderzoek is onderdeel van de wijzigingsprocedure.

Uit een kort bureauonderzoek blijkt dat de locatie een lage archeologische verwachting heeft. Er zijn geen archeologische waarnemingen of vondstmeldingen bekend van de locatie of uit de directe omgeving. Het plangebied ligt niet op of grenst niet aan een archeologisch monument.

Het beleid van de gemeente Raalte voor gebieden in het buitengebied met een lage verwachting is:

- Bij verstoringen kleiner dan 10 ha is geen archeologisch onderzoek verplicht.

Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet nodig. De geplande ontwikkelingen blijven binnen de ontheffingsgrens van 10 ha. Het advies als bijlage bijgevoegd.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Ten behoeve van een passende afstand rond bedrijven en instellingen ten opzichte van gevoelige functies, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven en instellingen zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

In de door VNG uitgegeven Bedrijven en milieuzonering valt een melkveebedrijf onder 0123 Fokken en houden van varkens. In de bedrijvenlijst voor varkensbedrijven wordt als norm een afstand van 200 meter aangehouden. Deze afstand is gebaseerd op het aspect geur.

Bovendien wordt in de brochure aangegeven dat voor agrarische bedrijven aparte toetsingskaders bestaan die voor milieuzonering van belang kunnen zijn. Genoemd wordt o.a. het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet Geurhinder en veehouderij.

Voor de toelaatbaarheid van agrarische bedrijven en objecten in de omgeving daarvan is altijd een specifieke toets aan de relevante regelgeving aan de orde. In dit geval is dit de vergunning Wet milieubeheer en dus de Wet geurhinder en veehouderij.

In deze situatie heeft de gewenste ontwikkeling al plaatsgevonden, er ligt een geurgevoelig object op 75 meter, dit is de Terborgweg 15. Bij de aanvraag van de milieuvergunning zijn de invloeden op de woning getoetst en gebleken dat de invloeden van de gewenste ontwikkeling binnen de gestelde normen bleven. Bij ontwikkelingen in de toekomst zal opnieuw de invloed worden getoetst en de mogelijkheden en de te nemen maatregelen voor het bedrijf in kaart worden gebracht.

4.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De geuremissie uit de dierenverblijven wordt berekend op basis van vastgestelde geuremissiefactoren per diercategorie die zijn opgenomen in de regeling geurhinder en veehouderijen.

De geurbelasting van gevoelige objecten wordt berekend aan de hand van het verspreidingsmodel V-stacks Vergunning. De wet geeft maximale waarden voor de geurbelasting die een veehouderij op een gevoelig object mag veroorzaken. De locatie ligt binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom. De maximale geurbelasting van het project zal bij een nieuwe milieuvergunning verlening getoetst worden. Voor de bestaande varkenshouderijstallen is een geurberekening opgesteld bij de aanvraag van de huidige milieuvergunning, deze is verleend op 8 mei 2007.

Uit de aanvraag kan geconcludeerd kan worden dat het bedrijf voldoet aan de afstandseisen van de Wet stankemissie veehouderijen milieubeheer. Tevens is er sprake van een afname van het aantal mve en worden emissiepunten ten opzichte van de omwonenden niet gewijzigd.

Voor de wijziging van de planologische situatie zal de geurbelasting op de omgeving niet wijzigen. Een kopie van de beschikking is als bijlage bijgevoegd.

4.5 Waterparagraaf

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerende waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

Watertoets

Het waterschap is geconsulteerd door middel van de digitale watertoets, dit heeft geleid tot de volgende reactie van het waterschap;

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Groot Salland op de hoogte gebracht van het plan. Er is geen sprake van een waterbelang. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Groot Salland gaat akkoord met het plan. Hiermee is het watertoetsproces doorlopen. De reactie van het waterschap is als bijlage bijgevoegd.

4.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als deel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen. Met de invoering van het criterium 'niet in betekenende mate' (= artikel 5.16 lid 4 WM) hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de '*Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteiteisen)*' (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen ligt, dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3%-grens overschrijdt.

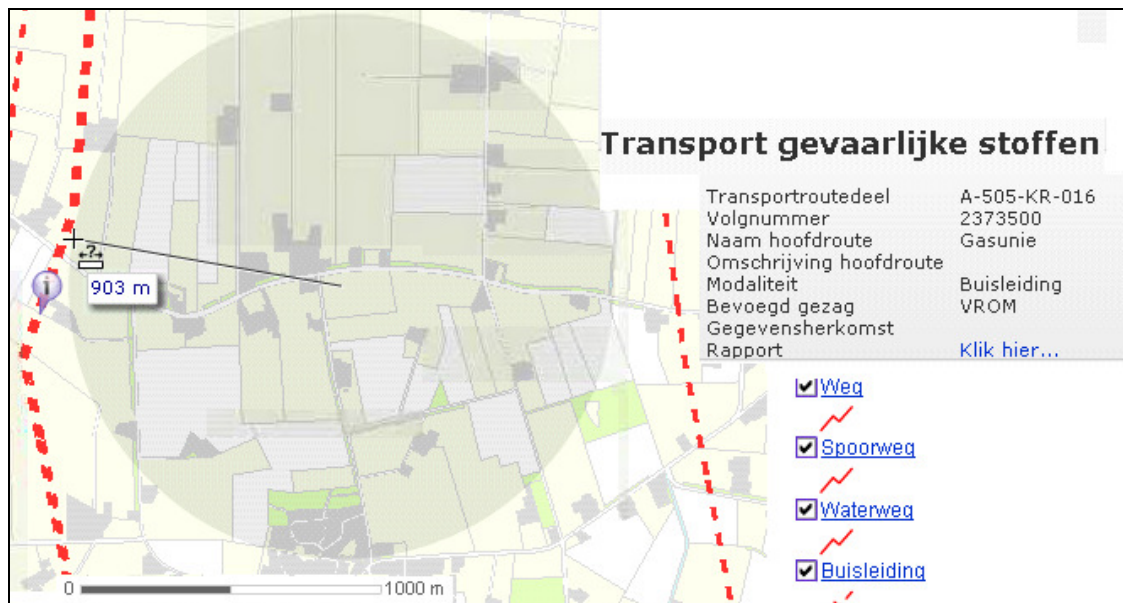
Het aantal verkeersbewegingen per dag (gemiddeld 1 per dag) is zo gering dat de concentratietoename lager is dan 1,2 microgram per kubieke meter (3%-grens), respectievelijk 0,4 microgram per kubieke meter. In de nieuwe situatie is er geen wijziging ten opzichte van de bestaande situatie, na der onderzoek is niet noodzakelijk.

4.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de *Regeling externe veiligheid inrichtingen*. Het Bevi is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties. Het besluit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan.

Bij het plannen van *risicogevoelige objecten* (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een *risicovolle inrichting* moet op basis van het Bevi op bindende wijze rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde *normeringafstanden* tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied, kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie Overijssel.



Het plangebied betreft geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit levert geen belemmeringen op voor het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt aan de Ter Borgweg deze weg is niet aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. De N348 (Raalte-Ommen) ligt op ruim 2,5 kilometer afstand en heeft geen invloed.

Buisleidingen

Na raadpleging van de risicokaart is gebleken dat er in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen van de Gasunie liggen. De dichtstbijzijnde leiding is op ruim 900 meter gelegen.

4.8 Bodem

Ten behoeve van de bouwactiviteiten moeten bodemgegevens van het bouwvlak bekend zijn. Er mag alleen worden gebouwd wanneer bekend is dat de grond een goede kwaliteit heeft. Hiervoor is een zogenaamde schonegrondverklaring nodig. Deze verklaring dient aanwezig te zijn op het moment dat de bouwvergunning wordt verleend.

Het huidige landbouwperceel maakt deel uit van het landelijk gebied. Er hebben zich op deze gronden geen bijzondere voorvallen voorgedaan op grond waarvan verontreinigingen te verwachten zijn, deze gronden zijn voor alle functies te gebruiken. Voor de planherziening zijn er geen wijzigingen binnen het plangebied ten opzichte van het huidige gebruik.

4.9 Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* hebben alle wegen in principe een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Agrarische bedrijfsbebouwing aan de Terborgweg 14 is geen geluidsgevoelig object. Van de bestaande bedrijfswoning wijzigt het feitelijk gebruik niet, deze is aan de Oude Twentseweg 10 b gesitueerd.

Aangenomen wordt dat door de bestemmingsplanwijziging de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï significant niet toeneemt, een akoestisch onderzoek is in dit geval niet nodig. De Wgh levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

5. Juridische regeling

Elders in deze plantoelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieuaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan; de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

5.1 Algemeen

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding, waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

5.2 De regels

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (artikel 1)
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (artikel 2)
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering moeten worden begrepen.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de bestemming, 'Agrarisch met waarden – landschap', die in het plangebied voorkomt. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- ontheffing van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

- Algemene bouwregels (artikel 7)
In dit artikel wordt de relatie met de bepalingen van de bouwverordening geregeld.
- Algemene Gebruiksregels (artikel 8)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene regels inzake afwijking (artikel 9)
In dit artikel worden de ontheffingsvoorwaarden beschreven. Deze ontheffingen gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (artikel 10)
In dit artikel zijn de procedureregels opgenomen voor het verlenen van een ontheffing of, indien van toepassing, het stellen van een nadere eis.

Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er wordt uitgegaan van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig kan worden toegestaan. De bestaande situatie is hierbij het uitgangspunt.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met waarden - landschap

Voor de aanwezige agrarische bedrijven binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de bijgebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), te worden gesitueerd. Dit betekent dat ook mestopslag, paardenbakken, sleufsilos, kuilplaten en teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Gezien de beperkte natuur en landschapswaarden zijn alleen in de zone Agrarisch, kuilvoerplaten, sleufsilos, metsplaten en mestzakken, lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak (eventueel mits aansluitend aan het bouwvlak) rechtstreeks toegestaan.

Op de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap en Agrarisch met waarden - Natuur en landschap is een aanlegvergunningstelsel van kracht met het oog op de te beschermen waarden. Middels aanlegregels wordt het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning bepaalde werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die een aantasting van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden dan wel de cultuurhistorische waarde betekenen. Dit aanlegvergunningstelsel is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden binnen het bouwvlak.

5.4 Handhaving

De gemeente heeft handhavingsbeleid. Hiernaar wordt met betrekking tot de uitvoering van de handhaving verwezen.

Handhaafbaarheid

Er kan een aantal eisen worden gesteld aan de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan.

- De regels dienen duidelijk en voor een uitleg vatbaar te zijn. Indien de burgers de regels niet begrijpen, kun je ze niet kwalijk nemen dat zij ze niet naleven.
- Regel niet meer dan nodig is. Gepoogd is geen 'overbodige' regels op te nemen; regels waarvan van te voren kan worden gesteld dat ze niet worden gehandhaafd, zijn niet opgenomen.
- De regels die zijn opgenomen, dienen handhaafbaar te zijn. Duidelijkheid en toetsing aan heldere criteria is hiervoor een voorwaarde.
- De regels moeten bekend zijn bij de burgers. Middels diverse communicatiekanalen is het planproces en de uitkomst ervan nadrukkelijk met burgers en diverse doelgroepen gecommuniceerd.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Bij de uitvoering van een plan, kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij wordt gedragen.

6.2 Grondexploitatie

Als uitgangspunt bij het verhalen van de kosten van grondexploitatie geldt dat de Raad een grondexploitatieplan vaststelt. In het voorliggende geval wordt hierop een uitzondering gemaakt doordat ter afwenteling van kosten de aanvrager een anterieure overeenkomst ondertekent. Daarmee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd en is het opstellen van een grondexploitatieplan niet nodig is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Bro is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Hieronder wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. De ontwikkeling die door dit plan wordt mogelijk gemaakt, betreft een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de planvorming worden doorberekend op grond van legekosten die de gemeente aan de initiatiefnemer doorberekend. Ter dekking van eventuele uitkeringen als gevolg van planschade zal aanvrager een overeenkomst met de gemeente aangaan waarin hij deze uitkeringen voor zijn rekening neemt. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e van het Bro is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereidingen van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak gehouden wel is er overleg geweest met de maatschappelijk partners. Er wordt afgezien van het ter visie leggen voorontwerpbestemmingsplan op grond van de inspraakverordening, de provincie heeft op ambtelijk niveau ingestemd met het afzien van vooroverleg, het waterschap is geconsulteerd door middel van de watertoets.

7. Inspraak en vooroverleg

Het voorliggend bestemmingsplan is overgelegd aan verschillende overlegpartners. Door de provincie Overijssel is tijdens het periodieke ambtelijk vooroverleg aangegeven dat het onderhavig plan geen provinciale belangen raakt en dat wordt voldaan aan de vereisten van het reconstructieplan. Verder is aangegeven dat dit bestemmingsplan het waterschapsbelang niet raakt. Zie daartoe de opgestelde en bijgesloten watertoets.

8. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Terborgweg 14 heeft gedurende zes weken voor één ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is voor een ieder de mogelijk geboden zijn of haar zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Raalte het bestemmingsplan Buitengebied, Terborgweg 14 ongewijzigd vastgesteld.