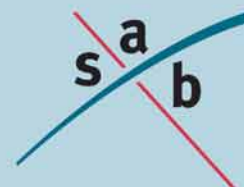


Bestemmingsplan

Buitengebied Borne, Lodiek Landen 2 Hertme

Gemeente Borne

Datum: 15 oktober 2010
Projectnummer: 90444
ID: NL.IMRO.0147.BpBGhz001-ow01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Haalbaarheid	10
3.1	Beleid	10
3.2	Milieuaspecten	14
3.3	Water	18
3.4	Flora en fauna	20
3.5	Archeologie	21
3.6	Verkeer en parkeren	22
3.7	Economische uitvoerbaarheid	22
4	Wijze van bestemmen	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Dit bestemmingsplan	25
5	Procedure	26

Bijlagen

- Bijlage 1: Quicksan flora en fauna, Hamabest, 2 juli 2009
- Bijlage 2: Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP, juli 2009

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lodieklanden 2 te Hertme is een pluimveebedrijf gevestigd. De eigenaar is voornemens het bedrijf uit te breiden met een nieuwe kippenschuur op een perceel ten noordwesten van de locatie van het bedrijf. De gemeenteraad van Borne is in principe bereid medewerking te verlenen aan dit initiatief. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Borne ten zuidwesten van de kern Hertme. Het plangebied bestaat uit twee delen, het bestaande pluimveebedrijf aan Lodieklanden 2 en een perceel op circa 100 meter ten noordwesten van het pluimveebedrijf. Het plangebied ligt op circa 800 meter ten noorden van de kern Borne en op circa 400 meter ten zuidwesten van de kern Hertme. Aan de westzijde van het plangebied stroomt de Bornebeek. Ten noordoosten van het plangebied stroomt de Oude Bornebeek.

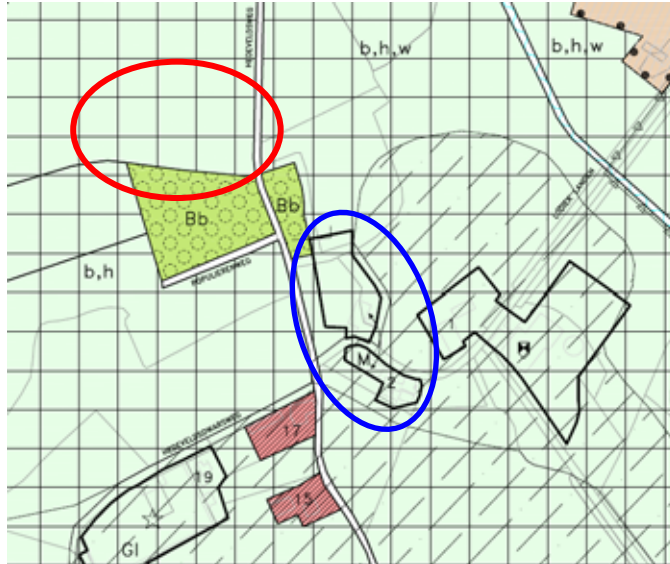
Op onderstaande topografische kaart is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne', vastgesteld door de raad van de gemeente Borne op 16 september 2004 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 april 2005.



Fragment vigerende bestemmingsplankaart

Het plangebied heeft de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. Hier zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het behoud en versterking van de landschapswaarden 'beplantingselementen', 'hoogteverschillen' en 'bijzondere waterhuishoudkundige situatie'. Ter plaatse van de bestaande agrarische bebouwing zijn twee bouwpercelen aanwezig die verbonden zijn door middel van een koppelteken (blauwe cirkel in de afbeelding). Het zuidelijke bouwperceel ligt in de zone ten behoeve van archeologische waarden. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. De bestaande bedrijfswoning is tevens bestemd voor medegebruik van een museumboerderij.

Het plan betreft de uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een nieuwe stal. De nieuwe stal past niet binnen het gekoppelde agrarisch bouwperceel. Om de stal mogelijk te maken dient het bouwperceel te worden uitgebreid met een nieuw bouwperceel ten noordwesten van de bestaande bebouwing (rode cirkel in de afbeelding). Dit past niet in het vigerende bestemmingsplan, zodat een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk is.

1.4 Leeswijzer

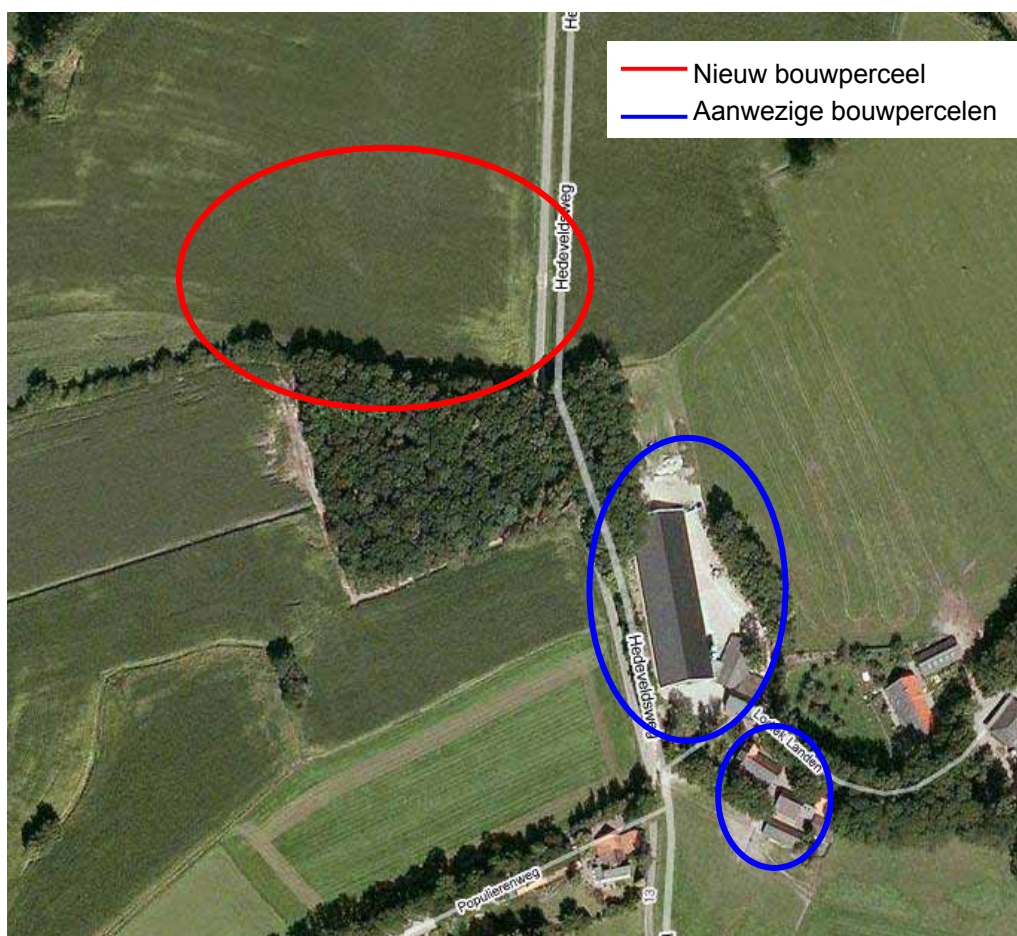
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Daarnaast komen in dit hoofdstuk de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen aan bod door middel van een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen aspecten als beleid, milieu, flora en fauna en archeologie aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de opzet van het plan en de wijze van bestemmen behandeld. Hoofdstuk 5 ten slotte is gereserveerd voor de resultaten van de procedure.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Aan de Lodiek Landen 2 is een intensieve veehouderij aanwezig. In de huidige situatie is de bebouwing van de intensieve veehouderij verdeeld over twee percelen. Op het zuidelijke deel van de aanwezige bouwpercelen bevinden zich de bedrijfswoning, de paardenstallen en de gebouwen ten behoeve van opslag van goederen en hulpmiddelen. In totaal zijn er 14 paarden in de paardenstallen aanwezig. Op het noordelijke bouwperceel is de bestaande pluimveestal gevestigd. In deze stal is ruimte voor het houden van 37.800 kippen. Daarnaast bevinden zich op dit deel van het perceel de werkplaats en de werktuigenberging alsmede de kuilvoederplaten. De aanwezige bouwpercelen hebben gezamenlijk een omvang van circa 1 hectare (zie blauwe cirkels in de afbeelding).

Het nieuwe bouwperceel is gelegen aan de Hedevelldsweg en is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik voor akkerbouwdoeleinden (zie rode cirkel). Tussen het nieuwe bouwperceel aan de Hedevelldsweg en de pluimveestal ligt een bosperceel met bijzondere botanische waarden. In de nabijheid van het plangebied liggen twee beken met ecologische waarden. Ten westen van het plangebied ligt de Borsche Beek en ten noordoosten van het plangebied ligt de Oude Borsche Beek. Op onderstaande luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Huidige situatie plangebied

bron: Google maps

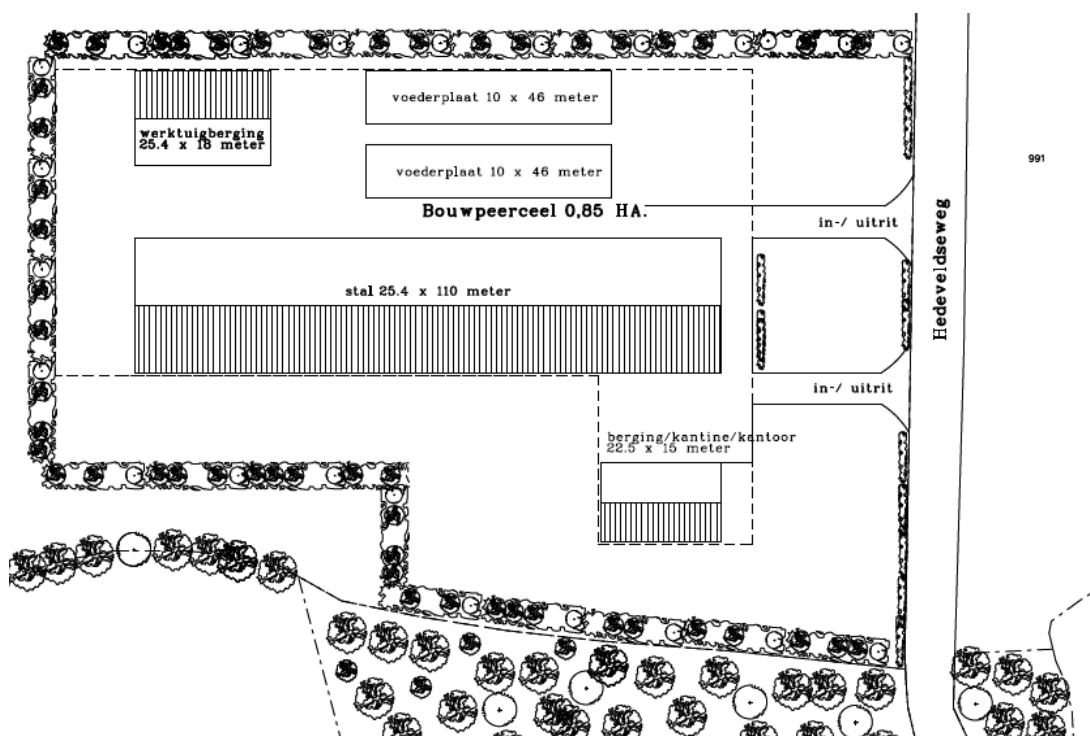
De locatie direct naast de bestaande bebouwing betreft archeologisch waardevol terrein met oude nederzettingsresten, waarop tevens een aantal waardevolle bomen staan. Het is daarom niet wenselijk het agrarisch bedrijf op deze locatie uit te breiden.

Een nieuwe locatie voor de uitbreiding is gevonden op circa 100 meter ten noordwesten van de bestaande bebouwing van het agrarisch bedrijf aan de Hedevelsdweg. Op deze nieuwe locatie is vanuit de kom Hertme geen direct zicht op de zijgevel van de nieuwe pluimveestal van 110 m lengte. Bovendien ligt de nieuwe stal verder van de bebouwde kom van Hertme en is de stal zo gepositioneerd dat alleen zicht is op de voorgevel met een lengte van circa 25 m. Doordat niet alle gebouwen op hetzelfde perceel worden geconcentreerd, wordt voorkomen dat een te massale bebouwing ontstaat.

De bebouwing

Op het nieuwe bouwperceel aan de Hedevelsdweg worden een pluimveestal, twee bergingen en twee voederplaten gerealiseerd. De nieuwe stal biedt plaats aan 42.200 legkippen en heeft een oppervlakte van circa 2.800 m². Het noordelijke gebouw biedt ruimte aan een werktuigberging en heeft een oppervlakte van 460 m². Het zuidelijke gebouw biedt ruimte aan een berging, kantine en een kantoor en heeft een oppervlakte van circa 400 m². Ten behoeve van de nieuwe bebouwing wordt een nieuw bouwperceel toegekend met een oppervlakte van ongeveer 0,85 hectare. Ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe bebouwing worden twee in-/uitritten gerealiseerd aan de Hedevelsdweg.

De gezamenlijke oppervlakte van de drie bouwpercelen ten behoeve van de intensieve veehouderij bedraagt in de toekomstige situatie 1,5 hectare. Op het onderstaande kaartbeeld is de nieuwe situatie van het plangebied aan de Hedevelsdweg weergegeven.



Toekomstige situatie plangebied aan de Hedevelsdweg

Landschappelijke inpassing

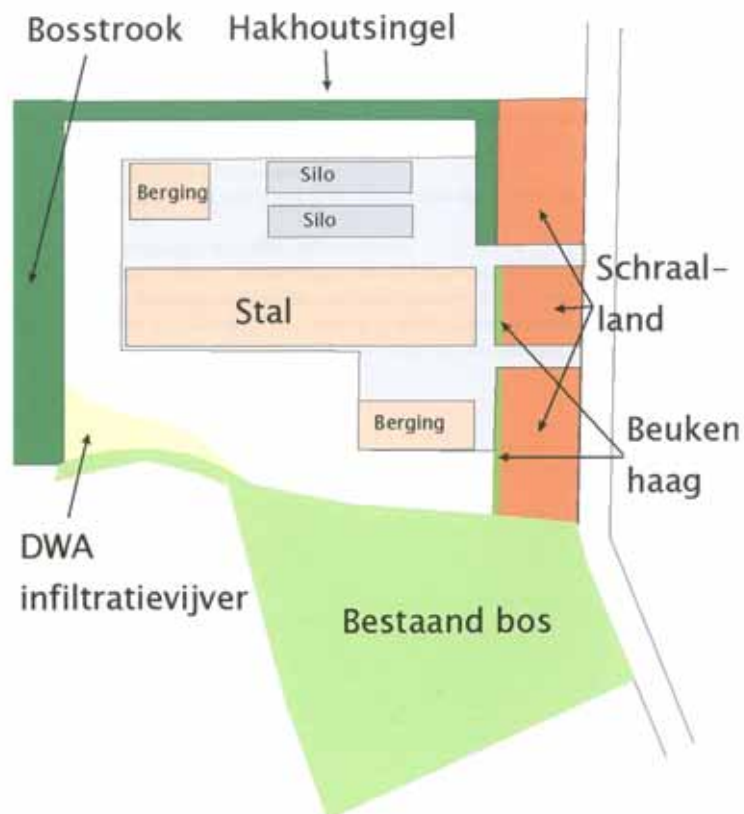
Het nieuwe bouwperceel wordt aan de zijde van de Hedevelsweg ingericht als schraalgrasland. Dit sluit aan bij de grazige wegberm langs de Hedevelsweg. Het schraalgrasland verwijst naar het historische grondgebruik van de locatie en is van ecologische waarde voor tal van planten- en diersoorten.

Om het vrije zicht vanaf de Hedevelsweg op het bouwblok te verfraaien, maar ook om de schuren duidelijk zichtbaar te houden vanaf de weg, wordt een beukenhaag gesitueerd op de overgang van de erfverharding naar het schraalgrasland. Het betreft een enkele beukenhaag met een hoogte van circa 1,5 meter.

Aan de noordzijde van het bouwperceel wordt een hakhoutsingel gerealiseerd, bestaande uit streekeigen inheems loofbomen zoals inlandse eik, ruwe berk, iep, lijsterbes, boswilg en wordt doorgeplant met struikgewas als Gelderse roos, brem en krent. Deze strook wordt minimaal 5 meter breed.

Aan de westzijde van het bouwperceel wordt een bosstrook gerealiseerd bestaande uit streekeigen inheems loofbomen als inlandse eik, ruwe berk, iep en boswilg. Deze strook sluit aan bij het loofhoutbos aan de zuidzijde van het bouwperceel. De strook wordt minimaal 15 meter breed.

Om het hemelwater van de opstallen via een natuurlijke wijze te infiltreren in de bodem, wordt een laagte gegraven van circa 0,5 tot 1 meter onder het maaiveld waarin het hemelwater wordt opgevangen. Deze laagte wordt niet beplant, maar kan zich ontwikkelen tot grazige vegetatie, ruigte of jonge bosopslag. Op onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Landschappelijke inpassing nieuwe bouwperceel

3 Haalbaarheid

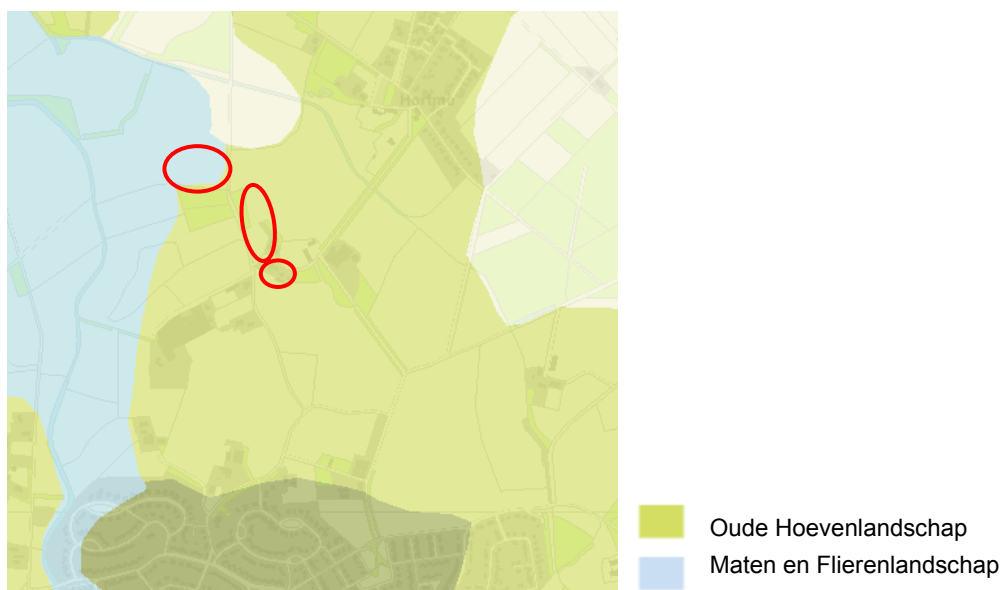
3.1 Beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de nieuwe Wro, Regionaal Waterplan, Milieubeleidsplan, Provinciaal verkeer- en vervoersplan en Bodemvisie. De visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

De omgevingsvisie is opgesteld in het licht van diverse ontwikkelingen die in de provincie Overijssel gaande zijn. Een van deze ontwikkelingen is de forse opgave waar agrariërs de komende jaren mee te maken krijgen door veranderend beleid en toename van internationale concurrentie. In alle landbouwsectoren is sprake van schaalvergroting en professionalisering om rendabel te blijven. Het gaat hierbij zowel om de ontwikkeling van grotere bedrijfsgebouwen en de behoefte aan meer ruimte voor verbrede takken, als om de verandering van de erfinrichting, de inrichting van gebieden (verkaveling) en ontsluiting. Landbouw blijft in Overijssel de grootste grondgebruiker en is een belangrijke economische drager in het buitengebied. Het aantal agrarische bedrijven neemt af, maar door de schaalvergroting blijft het totale grondbeslag nagenoeg gelijk.

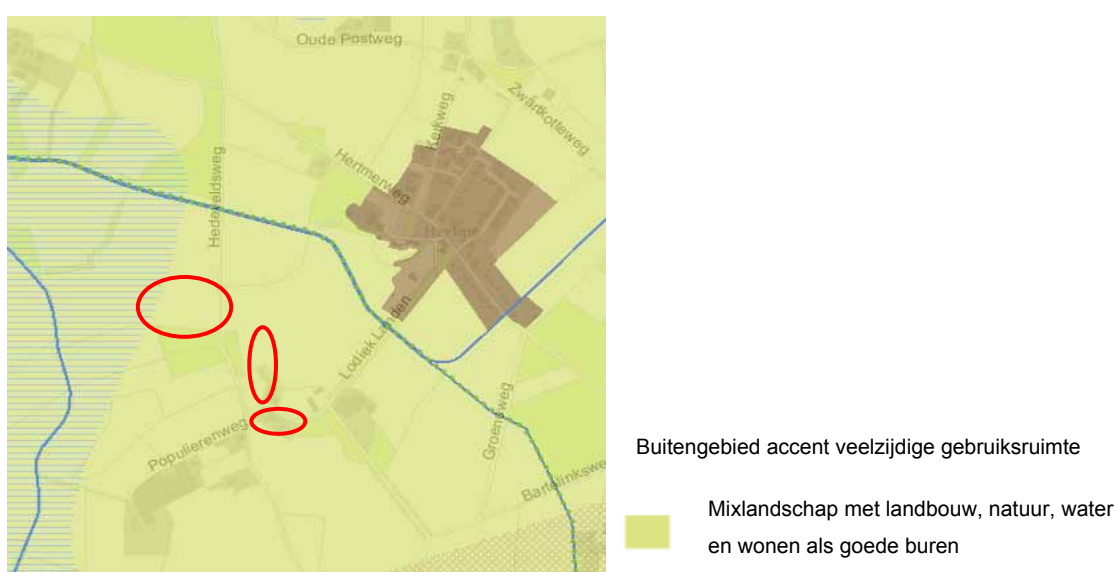
De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren, met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. De leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie Overijssel willen ondernemen (ruimtelijke kwaliteit). De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Op de gebiedskenmerkenkaart van de Omgevingsvisie kunnen de specifieke gebiedskenmerken worden afgelezen.



Uitsnede gebiedskenmerkenkaart

Op de uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart is te zien dat het plangebied in het oude hoevenland- schap en het maten en flierenland- schap ligt. Het oude hoevenland- schap kenmerkt zich door karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig land- schappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpa- den, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimtes daartussen. Het maten en flierenland- schap kenmerkt zich door het hoge waterpeil, het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen en de duidelijk zichtbare overgang naar hogere gronden.

De provincie heeft in haar visie bepaald welke ontwikkelingen zij van provinciaal be- lang achten. Hiervoor zijn ontwikkelingsperspectieven gedefinieerd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart met ontwikkelingsperspectieven.



Fragment ontwikkelingsperspectieven kaartbeeld

Het plangebied ligt volgens het ontwikkelingsperspectieven kaartbeeld in het 'Buiten- gebied accent veelzijdige gebruikruimte'. Dit zijn gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Schaalvergroting en verbreding in de landbouw

De omgevingsvisie biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrij- ven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. Er wordt vooral ruimte geboden voor schaalvergroting en -verbreding. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsge- bieden (LOG's) en op sterlocaties in verwevingsgebieden.

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veel- zijdige gebruikruimte'. In deze gebieden heeft de landbouw volop ruimte, waarbij an-

dere functies en waarden in sterkere mate kaderstellend en medesturend zijn voor de ontwikkeling van de landbouw. In dit gebied zijn er afgezien van regels die overal gelden (zoals milieubeleid, Natura 2000-beleid en Reconstructiebeleid) geen beperkingen voor de bedrijfsontwikkeling van bestaande bedrijven. De provincie ziet ook goede kansen voor landbouwbedrijven om een grote rol te spelen bij het (agrarische) natuurbeheer in dit ontwikkelingsperspectief.

Beleid nieuwe agrarische bouwpercelen

De ontwikkelingen in de landbouw hebben ertoe geleid dat het beleid aangepast is. De afgelopen jaren is het aantal landbouwbedrijven afgenomen. De verwachting is dat deze trend doorzet. Hierdoor komen er veel agrarische bedrijfslocaties vrij. Conform het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, worden bij de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven in eerste instantie bestaande vrijkomende agrarische locaties of andere bebouwde locaties (bijvoorbeeld burgererven) benut. De vestiging van een nieuw agrarisch bouwperceel is wel mogelijk in de volgende gevallen:

- 1 als een ondernemer een landbouwbedrijf verplaatst voor het realiseren van publieke belangen;
- 2 als een ondernemer op de huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft bijvoorbeeld door het ontbreken van verdere milieugebruiksruimte - en zijn bedrijf verplaatst naar een locatie met goede ontwikkelingsmogelijkheden.

In beide gevallen is de opheffing van de bestemming agrarisch bouwperceel op de uitplaatsingslocatie in Overijssel een voorwaarde voor de vestiging van het nieuwe bouwblok (dit principe wordt 'saldering' genoemd). Dit kan ook de resultante zijn van een 'meerhoeksruil'. Deze voorwaarde is eveneens van toepassing bij de vestiging van nieuwe bouwpercelen voor intensieve veehouderij in een landbouwontwikkelingsgebied, behalve bij de verplaatsing van een intensieve tak van een gemengd bedrijf. In het laatste geval kan op de uitplaatsingslocatie een agrarisch bedrijf zonder intensieve tak worden voortgezet.

Conclusie

Het gaat in dit plan om een uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met een nieuw bouwperceel, waarbij de oppervlakte van de gezamenlijke agrarische bouwpercelen toeneemt van 1 naar 1,5 hectare. In de omgevingsvisie wordt landbouw de ruimte geboden, mits het past in de aanwezige gebiedskenmerken van het gebied. Het nieuwe bouwperceel wordt landschappelijk ingepast waarbij wordt aangesloten bij het karakter van het maten en flierenlandschap (zie hoofdstuk 2, landschappelijke inpassing). Er is geen sprake van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, maar de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Hiermee past het plan in de Omgevingsvisie Overijssel.

3.1.2 Reconstructieplan inclusief partiële herziening reconstructieplan mei 2009

Het reconstructieplan Salland Twente is op 15 september 2005 door de Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. In het reconstructieplan staan de doelen voor de plattelandontwikkeling 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, moeten - 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.

Het reconstructiegebied is in verschillende zones verdeeld: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het plangebied behoort tot het verwevingsgebied. Dit gebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier is hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in het verwevingsgebied uitgesloten. In het verwevingsgebied liggen veel bestaande agrarische bedrijven die een intensieve veehouderijtak kunnen ontwikkelen. Om de concentratiegedachte gestalte te geven en vanwege de aanwezigheid van andere belangen, wordt terughoudend omgaan met de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen in dit gebied. Bestaande bedrijven met intensieve veehouderij (uitgezonderd toekomstige sterlocaties) dienen echter wel hervestigings- en uitbreidingsmogelijkheden te houden. De gemeenten krijgen een belangrijke rol bij uitbreidings- of hervestigingsverzoeken. Zij kunnen met de betrokken ondernemers bezien of er alternatieven zijn voor een uitbreiding of hervestiging op een andere, meer geschikte, locatie. Het bouwblok zal maximaal 1,5 ha groot mogen zijn. Anders dan in het landbouwontwikkelingsgebied wordt binnen het verwevingsgebied geen clustering van bestaande bedrijven nagestreefd.

Bij uitbreiding van intensieve veehouderijen en zeker bij vergroting van het bouwblok en bij sterlocaties worden hoge eisen gesteld aan vormgeving en landschappelijke inpassing. Het gaat daarbij om maatregelen op het bouwblok en, in bijzondere gevallen, rondom het bouwblok.



Fragment reconstructiezoneringskaart

Conclusie

Het reconstructiebeleid biedt ruimte aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven om uit te breiden in het verwevingsgebied. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is overleg geweest met de gemeente. De gemeente is in principe akkoord met de uitbreiding op deze locatie. Belangrijk uitgangspunt bij uitbreiding van intensieve veehouderijen is het behoud van ruimtelijke kwaliteit en dat de uitbreiding geen belemmeringen veroorzaakt voor andere omliggende functies. De uitbreiding wordt in aansluiting op de gebiedskenmerken landschappelijk ingepast (zie hoofdstuk 2, land-

schappelijke inpassing). De realisatie van de nieuwe stal in het plangebied belemmert geen andere functies (zie hoofdstuk 3.2, milieuaspecten) in de omgeving. Het bouwperceel is in overeenstemming met het reconstructieplan maximaal 1,5 hectare. Het plan past binnen het reconstructieplan.

3.1.3 De Groene Poort

De Groene Poort is een integraal project van de provincie Overijssel en gemeente Borne en heeft tot doel om het buitengebied van Borne te ontwikkelen als een groene long in het stedelijk netwerk van Netwerkstad Twente en als groene verbinding tussen Noordoost en Zuidwest Twente.

Hoofddoel bij het thema landschap & economie is om evenwicht te creëren tussen het behoud en versterking van het authentieke Twentse landschap en versterking van de Bornse economie. Hierdoor ontstaat ruimte om te ondernemen op het platteland en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt. Duurzame economische activiteiten geven immers een basis om te investeren in het landschap.

Conclusie

Het plangebied ligt in De Groene Poort. Het plan sluit aan bij het doel van De Groene Poort, omdat het plan zorgt voor het behoud van een economische functie in het buitengebied. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt moet het bedrijf uitbreiden. Door de uitbreiding landschappelijk in te passen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied versterkt en draagt het plan bij aan de ontwikkeling van het Twentse landschap. Het plan past binnen de kaders van het project De Groene Poort.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 IPPC-richtlijn (Europees beleid)

De IPPC-richtlijn is een Europese richtlijn die op 24 september 1996 door de Raad van de Europese Unie is vastgesteld. Deze richtlijn beoogt een geïntegreerde preventie en beperking van verontreiniging door industriële activiteiten tot stand te brengen en zo een hoog niveau van bescherming van het milieu in zijn geheel te bereiken. De richtlijn is onder andere op grote pluimveebedrijven met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee van toepassing.

De richtlijn hanteert als uitgangspunt dat emissies naar bodem, water en lucht met inbegrip van maatregelen voor afvalstoffen moeten worden voorkomen en, wanneer dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Voor een veehouderij betekent dit dat het bedrijf zodanig moet worden geëxploiteerd dat alle passende maatregelen tegen verontreinigingen worden getroffen. Hiertoe dienen de best beschikbare technieken te worden toegepast die het meest doeltreffend zijn in het voorkomen van emissies en effecten op het milieu, of als dit mogelijk blijkt, algemeen te beperken. Toename van de emissies mag nooit resulteren in een belangrijke verontreiniging.

In het kader van de milieuvergunningaanvraag is getoetst of het agrarisch bedrijf in de gewenste situatie voldoet aan de IPPC-richtlijn. Hieruit blijkt dat het bedrijf voldoet aan de oplegnotitie van de IPPC-richtlijn (Reference Document on Best Available Techniques for Intensive Rearing of Pigs and Poultry, BREF 2003). Er is geen sprake van

een significantie toename van de verontreiniging, zodat de IPPC-richtlijn geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Bodem

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Het plangebied betreft een onbebouwd akkerbouwperceel, waardoor de locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging. In voorliggend plan wordt de uitbreiding van een agrarisch bedrijf met nieuwe bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. De frequentie van het verblijf van mensen op deze locatie is zodanig laag, dat bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

3.2.3 Geluid

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de 48 dB niet overschrijden. Het plan voorziet niet in de bouw van een geluidsgevoelige ruimte. Daarom is geen akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat vanuit geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal

functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

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

Het onderhavige plan maakt de uitbreiding van een nieuwe kippenschuur mogelijk. De regeling NIBM bevat geen getalsmatige invulling voor een veehouderij. Adviesbureau Van Westreenen heeft in juni 2009 de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht en geconstateerd dat na realisatie van het plan de concentratie fijn stof (PM_{10}) ter plaatste van de omliggende woningen van derden (Lodieklanden 1 en Heideveldseweg 17) met respectievelijk $25,97 \mu g/m^3$ en $25,75 \mu g/m^3$ ruimschoots aan de geldende Europese grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Door deze toets aan de grenswaarden is het niet meer relevant of het project (niet) in betekende bijdraagt. Tevens is de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt en leidt het project niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

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

3.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Ammoniak

Bij het houden van dieren en de opslag van mest wordt ammoniak uitgestoten. Ammoniak kan schade veroorzaken aan bossen en natuurlijke vegetaties. Het schaderisico neemt toe bij grotere emissies, kortere afstanden tot de bron en hogere achtergrondconcentraties. Beoordeling van ammoniakdepositie is beperkt tot een afstand van 3 kilometer vanaf de inrichting.

In de huidige Wet ammoniak en veehouderij (Wav) worden de gebieden die zijn aangemerkt als voor verzuring gevoelig gebied gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (kwetsbare gebieden) beschermd. In het kader van de aanvraag van de milieuvergunning is onderzocht welke kwetsbare gebieden in de buurt van het plangebied liggen.

Uit dit onderzoek blijkt dat binnen 250 meter geen zeer kwetsbaar natuurgebied in het kader van de Wav en binnen 7 kilometer geen Natura 2000-gebied gelegen is. Geconcludeerd kan worden dat de afstanden ten opzichte van voor verzuring gevoelige gebieden voldoende groot is, waardoor deze niet significant worden aangetast.

Geur

Het agrarisch bedrijf, een intensieve veehouderij, ligt op grond van het Reconstructieplan Salland-Twente in verweingsgebied. De Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende regeling zijn maatgevend bij de beoordeling van de geurhinder afkomstig van de intensieve veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij maakt onderscheid tussen dieren met en zonder geuremissiefactoren. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden vaste afstanden, die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor dieren met geuremissiefactoren wordt door middel van het verspreidingsmodel "V-Stacks" de geuremissie uit de veehouderij omgerekend naar geurbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderij. In de vergunde en gewenste situatie bedraagt de geuremissie afkomstig van de veebezetting ongewijzigd 27.200 OU_E/m^3 (Odourunits (European) per kubieke meter lucht).

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de normstelling ter plaatse van een woning van derden in de bebouwde kom en in het buitengebied (in een concentratiegebied) respectievelijk 3 en 14 OU_E/m^3 . In de directe omgeving zijn geen woningen in de bebouwde kom gelegen. Uit een beoordeling op grond van het verspreidingsmodel "V-Stacks" blijkt dat in de gewenste situatie wordt voldaan aan de normstelling (14 OU_E/m^3) ter plaatse van de omliggende (maatgevende) burgerwoningen in het buitengebied (Hedeveldsweg 17 en Lodiek Landen 1).

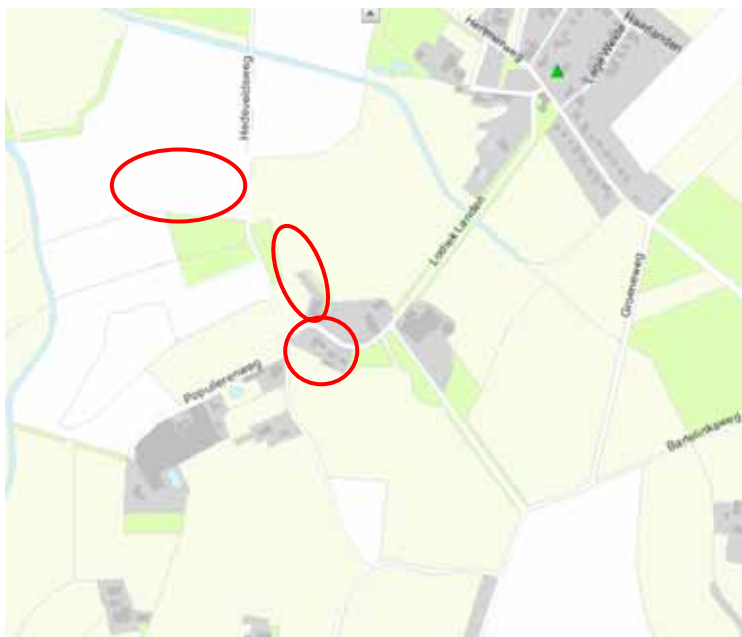
Ten aanzien van bovenstaande kan nog worden opgemerkt, dat ten aanzien van de omliggende bedrijfswoningen behorende bij een veehouderij van derden ruimschoots wordt voldaan aan de geldende minimale vaste afstandseis van 50 meter.

De situatie ten aanzien van de aanwezige paarden verandert niet, dus dit vormt geen belemmering met betrekking tot geur.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen, gasleidingen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp (plaatsgebonden risico) en het aantal mogelijke slachtoffers (groepsrisico). Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.



Uitsnede risicokaart Overijssel

Op de risicokaart is te zien dat in de buurt van het plangebied geen wegen of (gas)leidingen aanwezig zijn die aangewezen zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (mobiele bronnen). Ook bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Aan de normen voor externe veiligheid wordt in dit plan voldaan. Geconcludeerd kan worden dat vanuit 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 21^e eeuw 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 Waterschap Regge en Dinkel

Afkoppelen of het niet-aankoppelen van verharde oppervlakken wordt gezien als een maatregel met milieuhygiënische en hydrologische voordelen. Door af te koppelen reduceert de vuiluitworp via rioolstelsels en verbetert het zuiveringsrendement van rioolwaterzuiveringsinstallaties. Verder draagt afkoppelen bij aan het bereiken van een veerkrachtig watersysteem en het realiseren van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime. In de zogenaamde 'Afkoppelnota' van het waterschap is één van de doelstellingen dat bij vernieuwing van bestaand bebouwd gebied gestreefd wordt naar het afkoppelen van zoveel mogelijk vierkante meters schoon verhard oppervlak. Ook in de 'Beleidsnota Retentie' wordt de noodzaak tot het vasthouden en bergen van water onderstreept.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente Borne is in eerste instantie verantwoordelijk voor het verzamelen, transporteren en zuiveren van het afvalwater. Deze zorgplicht is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De verplichting tot het aansluiten van bouwwerken is vastgelegd in de bouwverordening. Alle bouwwerken zijn verplicht tot aansluiting op de riolering tenzij:

- er geen openbare riolering aanwezig is;
- uitsluitend hemelwater geloosd wordt;
- B&W vrijstelling verleent in bepaalde situaties.

B&W kan vrijstelling verlenen in het geval dat de afvoer op een andere wijze, zonder verontreiniging van water, bodem en lucht mogelijk is:

- bij bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 meter van een openbaar riool zijn gelegen. Bij nieuwbouwplannen is dat 40 meter uit de kadastrale grens. Bij omvangrijke lozingen gelden andere normen.
- voor agrarische bedrijven, indien daar afvalstoffen voor bedrijfsdoeleinden kunnen worden gebruikt met een voldoende ruime gier- of beerput.

Volgens de Wet milieubeheer mogen vanaf 1 januari 2005 geen ongezuiverde lozingen in de bodem en het oppervlaktewater plaatsvinden. Dit betekent dat alle huidige percelen en toekomstige nieuwbouwplannen aangesloten moeten zijn op de riolering of een (voldoende) voorziening hebben die voldoet aan de lozingenbesluiten (Wet verontreiniging oppervlaktewater en bodembescherming).

3.3.4 Situatie plangebied

Het vuile bedrijfsafvalwater afkomstig uit de gebouwen (stal), van de spoelplaats, de waterpomp en de sanitaire voorzieningen aan de Hedevelsweg wordt geloosd op een te realiseren opvangkelder onder de nieuwe stal. Het hemelwater afkomstig van de gebouwen en het erf wordt geloosd op een te realiseren infiltratievijver (zie hoofdstuk 2.2, landschappelijke inpassing). Dit hemelwater kan vervolgens vertraagd worden geïnfiltreerd in de bodem en wordt derhalve niet geloosd op het oppervlaktewater. De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied aan de Lodiek Landen verandert niet.

Geconcludeerd wordt dat realisatie van dit plan geen negatieve invloed heeft op het huidige watersysteem.

3.4 Flora en fauna

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en eventueel andere natuurreggeving. Door Hamabest¹ is op 2 juli 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek maakt deel uit van de bijlage. Hierna zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van een gebied met directe planologische bescherming zoals de Ecologische Hoofdstructuur of een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Daarnaast valt het plangebied niet binnen een buiten de Ecologische Hoofdstructuur door de provincie aangemerkt gebied met natuurwaarden. Als gevolg van voorliggend plan zijn geen nadelige effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Soortenbescherming

Er zijn in het plangebied geen beschermde vaatplanten waargenomen. Vogelsoorten als de Kievit kunnen broeden in het maïsveld. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten aangetroffen. Broedende vogels in het bosschage zullen geen hinder ondervinden van de toekomstige situatie. Het bosschage blijft onaangetast en de afstand tot eventueel verstorende elementen is groot. Er is derhalve geen negatief effect te verwachten aangaande vogels.

Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van beschermde zoogdieren aangetroffen. Het plangebied zal door vleermuizen en steenmarters voornamelijk gebruikt worden als foerageergebied. Het verlies van foerageergebied zal nihil zijn en wordt opgevangen door omliggend areaal. Voor algemene diersoorten die ook gebruikmaken van het maïsveld, zoals muizen en konijnen, geldt een vrijstelling wanneer de voorgenomen activiteit een ruimtelijke ontwikkeling betreft. Reeën zullen uitwijken naar omliggend areaal. De voorgenomen activiteiten zullen geen negatief effect hebben op beschermde zoogdieren.

Het plangebied is niet bijzonder geschikt voor strikt beschermde soorten amfibieën of vissen. Strikt beschermde soorten zijn tijdens het onderzoek ook niet waargenomen. Hierdoor hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op deze soorten.

Conclusie

Gebiedsbescherming is zowel direct als indirect niet aan de orde. Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten aanwezig. Op basis van deze bevindingen kan geconcludeerd worden dat er geen proceduregevolgen zijn voor de uitvoer van het plan. Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Tevens dienen maatregelen genomen te worden getroffen om verstoring tot een minimum te beperken.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

¹ Hamabest, quickscan flora en fauna perceel aan de Hedevelldsweg te Hertme, rapportnummer: R09.140-GML-F01, 2 juli 2009.

3.5 Archeologie

Bij ingrepen waarbij de ondergrond 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.



Archeologische verwachtingskaart Omgevingsvisie Overijssel

De situatie in de meest zuidelijke plangebieden (rood weergegeven) aan de Lodieke Landen verandert niet. De ondergrond wordt niet geroerd, zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In het noordelijke deel van het plangebied (blauw weergegeven) wordt de ondergrond wel geroerd. Door RAAP² is een bureau inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport maakt deel uit van de bijlage.

De bodem in de zuidelijke helft van het onderzoeksgebied is relatief diep verstoord. In de noordelijke helft van het onderzoeksgebied reiken de verstoringen (ogenschijnlijk) minder diep. Hier is slechts een 20 cm dikke bouwvoor vastgesteld met daaronder oranjegeel, sterk ijzerhoudend dekzand. Resten van een laarpodzol zijn hier, zoals die op grond van het bureauonderzoek mochten worden verwacht, niet aangetroffen. Het ziet er naar uit dat dit deel van het terrein is geëgaliseerd, waarbij de vrijgekomen grond is gebruikt om het zuidelijke (van oorsprong lager gelegen) terreindeel op te vullen. Hierbij is het in de top van het dekzand gevormde bodemprofiel geheel verloren gegaan. In die zin is de bodem in het noordelijke gedeelte van het onderzoeksgebied, daar waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen het grootst was, het meest verstoord.

Conclusie

Tijdens het veldonderzoek zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen. Bovendien is de bodemopbouw in het archeologisch relevante deel van het onderzoeksgebied -het hoger gelegen gebied aan de rand van het beekdal- verstoord

² RAAP, Plangebied Hedeveldsweg te Hertme, notitie 3227, ISSN: 0925-6369, juli 2009.

tot onder het niveau van het oorspronkelijk bodemprofiel. De kans dat hier nog intacte archeologische resten voorkomen, is daarmee verwaarloosbaar klein.

In het gedeelte van het onderzoeksgebied dat zich uitstrekt in het beekdal is de bodem minder verstoord (en opgehoogd), maar dit deel van het onderzoeksgebied bezit vanwege de relatief lage ligging een geringe archeologische waarde. Alles overziend is er geen enkele aanleiding aan het onderzoeksgebied nog een archeologisch belang toe te kennen.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.6 Verkeer en parkeren

De situatie in de zuidelijk gelegen plangebieden aan de Lodiek Landen verandert niet. De verkeerintensiteit blijft gelijk aan de huidige situatie en de parkeervoorzieningen blijven gehandhaafd.

De ontsluiting van het agrarisch bouwperceel aan de Hedevelsweg vindt plaats via twee in-/uitritten op de Hedevelsweg. Als gevolg van dit plan neemt het aantal verkeersbewegingen toe. De extra verkeersbewegingen gaan op in het heersende verkeersbeeld aan de Hedevelsweg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Geconcludeerd kan worden dat vanuit verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het beoogde uitbreidingsplan is besproken met de accountant en de bank. Voor de uitvoering van het bouwplan zijn de noodzakelijke financiële middelen beschikbaar. Het betreffen hier eigen financiële middelen in combinatie met een financiering via de bank. Hierdoor kan het beoogde bouwplan worden gerealiseerd en de financiële uitvoerbaarheid wordt geacht hiermee 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:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. 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 het ruimtelijke 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 het bijhorende regel 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 regel 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 betrekking heeft op een vlak op die kaart. 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 bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen 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 anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

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

Dit bestemmingsplan kent alleen de bestemming Agrarisch met waarden.

Agrarisch met waarden

De gronden met de bestemming Agrarisch met waarden zijn bestemd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de instandhouding van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden. Hiertoe zijn op de verbeelding aanduidingen opgenomen en is in de regels een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Ten aanzien van bebouwing zijn bouwregels opgenomen. Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen met bijgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Bij het bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding. In de regels zijn afwijkingsbevoegdheden ten aanzien van de bouwregels opgenomen, namelijk voor grotere veldschuren binnen het bouwvlak en voor het vergroten van de bedrijfswoning. Verder zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

4.2.2 Algemene regels

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

5 Procedure

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voor het voorontwerp bestemmingsplan ten behoeve van het bedrijf van de Maatschap Jannink-Schabbink overleg gevoerd met provincie Overijssel, de VROM-inspectie en het Waterschap Regge en Dinkel.

Vervolgens zijn drie schriftelijke reacties van deze instanties ontvangen.

Het waterschap Regge en Dinkel en de VROM-inspectie hebben in een reactie laten weten in te stemmen met het plan. Deze reacties worden ter kennisgeving aangenomen.

Van Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel hebben wij op een vooroverlegreactie ontvangen. Deze reactie kan als volgt worden samengevat:

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel (hierna: GS) hebben een uitgebreide reactie gegeven. In de reactie geeft GS aan zich gebonden te achten aan afspraken zoals die met de maatschap zijn gemaakt over verplaatsing van het bedrijfsgedeelte dat thans nog gevestigd is aan de Torendijk 16 te Bentelo/Ambt Delden (gemeente Hof van Twente). Deze verplaatsing is onderdeel van de Verplaatsingsregeling intensieve veehouderij zoals die in het leven is geroepen voor de uitvoering van het provinciale reconstructieplan Salland-Twente. Het reconstructieplan heeft het buitengebied van Borne aangewezen als verwevingsgebied. Dit betekent dat vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen uitsluitend mogelijk is wanneer de gemeente de betreffende locatie heeft aangewezen als sterlocatie. Voor de beoogde locatie is dat op dit moment (nog) niet het geval. Aan een sterlocatie verbindt de provincie een aantal randvoorwaarden (par. 5.6.3 reconstructieplan).

Bij amendement d.d. 3 februari 2009, heeft de gemeenteraad van Borne aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het plan voor de uitbreiding van het bedrijf van de Maatschap Jannink-Schabbink, zonder aanwijzing als sterlocatie. De reden hiertoe is gelegen in het feit dat het reconstructieplan Salland-Twente binnen het verwevingsgebied een agrarisch bouwblok van 1,5 ha reeds toestaat.

Gelet op dit amendement leidt de vooroverlegreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.