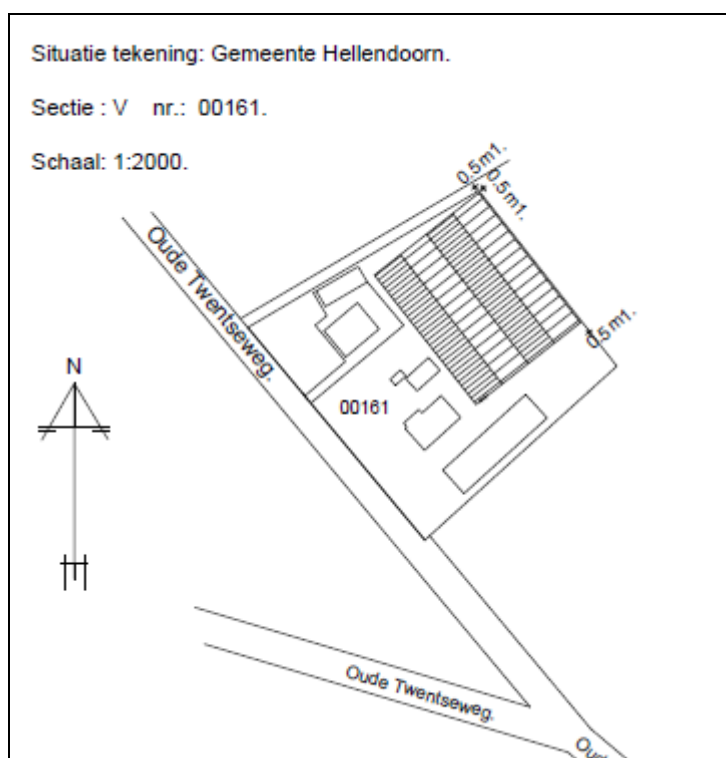


**Ruimtelijke onderbouwing
Bouw schuur wormenkekerij
Oude Twentseweg 5 Hellendoorn**



Rombou

bezoekadres Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 2 mei 2012
Status : definitief
Auteur : ing. B.B. Kolkman, specialist ruimtelijke ordening en milieu
Telefoon : (088) 888 66 61
Fax : (088) 888 66 62
Mobiel : (06) 22 42 66 40
E-mail : bkolkman@rombou.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
---------------------------	----------

1. Inleiding 1

1.1	Aanleiding	1
1.2	Huidige situatie	1
1.3	Beschrijving en begrenzing plangebied	2
1.4	Vooroverleg gemeente Hellendoorn	3

2. Wettelijk kader..... 4

2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	7

3. Planbeschrijving 9

4. Omgevingsaspecten10

4.1	Ruimtelijke effecten	10
4.2	Milieueffecten	10

5. Uitvoerbaarheid14

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2	Economische uitvoerbaarheid	14

6. Juridische toelichting15

6.1	Algemeen	15
6.2	Regels	15
6.3	Kennisgeving en inspraak	15

Bijlagen 1: Tekeningen

2. Digitale watertoets - samenvatting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Luttenberg heeft aan de Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn (Marle) een wormenkwekerij. In 1993 is de heer Luttenberg gestart met het kweken van wormen. In 1998 zijn de varkens weggegaan en de schuren in gebruik genomen ten behoeve van de wormenkwekerij. De productie is in vergelijking tot eind jaren negentig opgelopen van circa 15 à 20 ton tot 25 ton wormen per jaar.

Vanaf het begin van de bouw van de 2^{de} bedrijfswoning in maart 2011 is zoon Mark Luttenberg volledig werkzaam binnen de wormenkwekerij. Samen met zijn vader (Johan) voert hij alle relevante werkzaamheden binnen het bedrijf uit en is medeverantwoordelijk voor de wormenproductie. Met de toetreding van Mark kunnen verschillende werkzaamheden naast elkaar worden uitgevoerd. De ruimte binnen de bestaande varkensschuren is echter beperkt en bijna voor 100% in gebruik voor het plaatsen van de bakken voor het kweken van wormen en de bijbehorende machines en apparatuur. Er is op dit moment te weinig ruimte om de werkzaamheden efficiënt en op een nette manier uit te kunnen voeren.

De familie Luttenberg wil graag een nieuwe schuur realiseren waarmee de beschikbare ruimte wordt vergroot. Twee bestaande schuren worden hiervoor gesloopt. De nieuwe schuur moet een afmeting krijgen van 40 x 50 meter. De schuur kan niet worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwvlak.

Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om door middel van een binnenplanse ontheffing een verruiming van het bouwvlak te geven. Deze verruiming is maximaal 25% van het bestaande bouwvlak. Met toepassing van deze ontheffing is het nog steeds niet mogelijk om de schuur met de bovengenoemde afmetingen te realiseren.

Middels deze onderbouwing wil de familie Luttenberg aantonen dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1.2 Huidige situatie

Het bedrijf is gelegen aan de Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn (Marle). Op de volgende pagina is een luchtfoto van de bedrijfslocatie opgenomen. Er zijn op dit moment verschillende gebouwen aanwezig die in gebruik zijn ten behoeve van het kweken van wormen. Een aantal gebouwen wordt privé gebruikt.

Afbeelding 1: Huidige bedrijfslocatie



- Bedrijfsgebouwen
- Privé-gebruik
- Bedrijfswoning

De tweede bedrijfswoning, aanwezig sinds december 2011, is nog niet op de bovenstaande luchtfoto opgenomen.

1.3 Beschrijving en begrenzing plangebied

De locatie van het plangebied betreft het perceel aan de Oude Twentseweg 5. Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. In de directe omgeving zijn enkele agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig.

Het plangebied wordt begrensd door het bestaande bouwvlak uitgebreid met de 2^{de} bedrijfswoning en bijgebouw en de nieuwe schuur. Dit komt overeen met het huidige erf. Op de volgende pagina is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

Afbeelding 2: Begrenzing plangebied



1.4 Vooroverleg gemeente Hellendoorn

Er heeft op ambtelijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente Hellendoorn. Hieruit is naar voren gekomen dat er vanuit de gemeente niet direct bezwaren zijn tegen het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken. Om de zekerheid te verkrijgen of ook het college van burgemeester en wethouders akkoord kan gaan met de omgevingsvergunning voor het afwijken, wordt allereerst een principeverzoek bij de gemeente Hellendoorn ingediend. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van het principeverzoek en zal straks ook als onderdeel van de aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend.

2. Wettelijk kader

In dit hoofdstuk worden het nationale beleid en de wetgeving beschreven op het gebied van ruimtelijke ordening voor zover dat van belang is voor de voorgenomen activiteit en de locatie waar deze wordt ondernomen.

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het initiatief is niet gelegen in of kortbij een gebied waarvoor op grond van de Nota Ruimte bijzonder beleid geldt. Het initiatief is bijvoorbeeld niet gelegen in een Nationaal Landschap of Natura 2000-gebied.

(Ontwerp-)Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 11 juli 2011 heeft de minister van I&M het Ontwerp-Structuurschema Infrastructuur en Ruimte aan de Eerste en Tweede Kamer gezonden. In de SVIR geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijkswaardwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Het voorliggende initiatief heeft geen relatie met een van deze nationale belangen.

(Ontwerp-)Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van lagere overheden zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. De gebieden van nationaal belang zijn in het Barro duidelijk (op kaarten) aangegeven. Het initiatief ligt in geen van deze gebieden.

Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands en beschermde landschapsgezichten. Het initiatief ligt niet binnen een Natura 2000-gebied en heeft geen effect op een Natura 2000-gebied.

Flora- en faunawet (Ffw)

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van beschermde planten- en diersoorten. Indien door uitvoering van een project beschermde planten of dieren verstoord kunnen worden, is voor het project een ontheffing op grond van de Ffw nodig. De bestaande schuren welke worden gesloopt zijn voormalige varkensschuren in gebruik voor het kweken van wormen. Het overige deel van het erf is in gebruik als tuin behorende bij de bedrijfswoningen. Er zijn geen beschermde planten- of diersoorten aanwezig. Een ontheffing is niet noodzakelijk.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en verordening

De omgevingsvisie Overijssel is de provinciale integrale visie voor de fysieke leefomgeving, zoals vastgesteld door de Provinciale Staten op 1 juli 2009. In de visie worden de ambities en doelstellingen aangegeven die van provinciaal belang zijn. De omgevingsvisie heeft de status van Structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van de Omgevingsvisie Overijssel 2009 door Provinciale Staten is op 1 september 2009 de Omgevingsverordening Overijssel van kracht geworden. De Omgevingsverordening heeft de status van Ruimtelijke verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en is bedoeld als juridisch instrument voor de doorwerking van het provinciaal beleid/belang.

In de omgevingsvisie vormen duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit de rode draad. Duurzaamheid wordt gerealiseerd door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele ambities. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De projectlocatie is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent productie – landbouwon ontwikkelingsgebied'. Deze gebieden zijn met name bedoeld voor de (grootschalige) ontwikkeling van agrarische bedrijven. Het initiatief is aan te merken als een agrarische activiteit en daarmee passend binnen het ontwikkelingsperspectief.

Afbeelding 3: Detail omgevingsvisie Overijssel - ontwikkelingsperspectieven

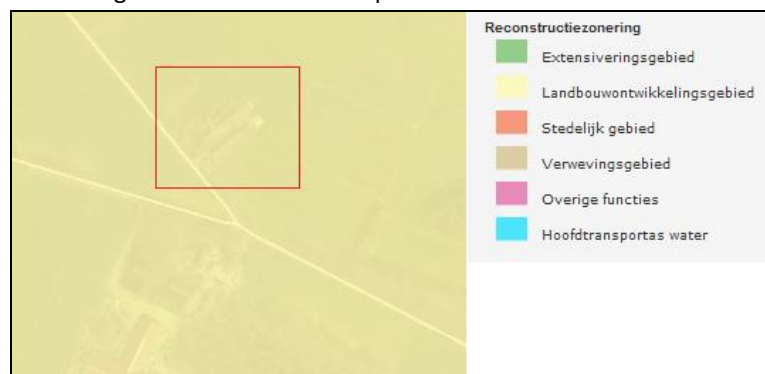


Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Voor het gebied Salland-Twente is op 15 september 2004 een reconstructieplan vastgesteld. het Rijk heeft het plan op 2 november 2004 goedgekeurd, waarna het op 4 november 2004 in werking is getreden. Met het plan wil de provincie Overijssel ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden scheppen voor de landbouw en tegelijk veel problemen op het gebied van milieu, natuur, landschap, water en leefbaarheid aanpakken. De groene ruimte in het reconstructieplan kent een drietal zones: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden.

De locatie aan de Oude Twentseweg 5 ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Het landbouwontwikkelingsgebied heeft het primaat landbouw dat voorziet in de uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. De wormenkwekerij van de familie Luttenberg wordt aangemerkt als een agrarisch bedrijf, maar niet als een intensieve veehouderij. Ontwikkeling van een agrarisch bedrijf behoort binnen het landbouwontwikkelingsgebied tot de mogelijkheden. Het initiatief is passend binnen het Reconstructieplan Salland-Twente.

Afbeelding 4: Detail reconstructieplan Salland-Twente



2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan buitengebied

Het perceel aan de Oude Twentseweg 5 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Afbeelding 5: Detail bestemmingsplan buitengebied



Het bouwperceel is bedoeld voor werken, niet zijnde dienstverlening, agrarische bedrijvigheid, grondgeboden. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een wormenkwekerij is passend binnen het bestemmingsplan. De nieuwe schuur is echter deels buiten het aanwezige bouwvlak gepland.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 34 (Procedurebepalingen), ontheffing te verlenen van de begrenzing en omvang van bouwvlakken, uitsluitend ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten dienste van agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd viskwekerij en glastuinbouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond.
- b. De bestaande oppervlakte van het bouwvlak mag door de ontheffing met maximaal 25% worden vergroot, tot maximaal 3 ha.
- c. Bij ontheffingverlening dient de bepaling van de begrenzing en omvang van de oppervlaktevergroting zo te geschieden, dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een deugdelijk inrichtingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.125 m², een uitbreiding van 25% levert een ruimte van 781 m². Aangezien er ook al een tweede bedrijfswoning met bijgebouw is gerealiseerd buiten het bouwvlak, levert dit onvoldoende ruimte op voor de realisatie van de schuur.

De gemeente heeft de mogelijkheid om voor bouwplannen die in strijd zijn met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen (voorheen projectbesluit). Op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° van de Wabo kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van het project een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen. Om aan de afwijking medewerking te kunnen verlenen, moet het plan zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Planbeschrijving

De familie Luttenberg wil een nieuwe schuur realiseren achter de bestaande bedrijfswoningen. Op dit moment staan hier nog twee schuren ten behoeve van de wormenkwekerij. Om een indruk te geven van de gewenste bedrijfsopzet zijn in bijlage 1 de volgende tekeningen bijgevoegd:

- P1: Voor- en achtergevel
- P2: Rechter- en linkerzijgevel
- P3: Plattegrond
- P4: Doorsnede en situatie
- P5: Situatie en opstal

Twee bestaande schuren op het achtererf worden afgebroken. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe schuur gerealiseerd. De schuur heeft afmetingen van circa 40 x 50 meter. De maximale bouwhoogte (nokhoogte) ligt op 8,5 meter en de goothoogte op 4,2 meter. De schuur wordt geheel ten dienste van de wormenkwekerij in gebruik genomen. Het overgrote deel van de ruimte is beschikbaar voor het kweken van de wormen, een kleiner deel is bestemd voor de overige voorkomende werkzaamheden: klaar maken bakken, zeven, voeren, sorteren en verpakken.

In de nieuwe schuur kunnen alle werkzaamheden binnen worden uitgevoerd. Een klein deel van het buitenterrein is nog in gebruik ten behoeve van de opslag van grondstoffen en voeders.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Ruimtelijke effecten

De schuur zal grotendeels worden gerealiseerd op het bestaande agrarische bouwvlak aan de Oude Twentseweg 5 te Hellendoorn. De locatie is op dit moment al in gebruik ten behoeve van het kweken van wormen. De realisatie van de schuur is noodzakelijk gelet op de bedrijfsvoering. Op deze manier kan er efficiënter en netter worden gewerkt.

Door de nieuwbouw van de schuur zal het bestaande erf meer de uitstraling van een agrarisch bedrijf krijgen in vergelijking met de huidige situatie. Op dit moment staan er meerdere kleinere bedrijfsgebouwen, deze worden vervangen door een groter, massiever gebouw. Door de kleurenkeuze en uitvoering van de schuur blijft echter de uitstraling van een agrarisch bedrijf gehandhaafd en is er tevens sprake van een eenheid met de bestaande woningen.

De toekomstige bedrijfsopzet is passend bij het aanwezige landschapstype het jonge heide en broekontginningenlandschap. Door de nieuwbouw wordt de compacte bedrijfsopzet en omvang van het erf benadrukt en de omliggende open ruimte gerespecteerd. De bestaande lineaire structuren blijven (deels) gehandhaafd. Ten behoeve van de realisatie staat de familie Luttenberg open voor een eenvoudige landschappelijke inpassing. Deze inpassing wordt verder uitgewerkt in een nog op te stellen landschapsplan.

Het ruimtelijke effect van de nieuwbouw op de omgeving is beperkt. Hooguit zal het erf een duidelijke agrarische uitstraling krijgen en de verschillen met de omliggende open ruimtes worden benadrukt.

4.2 Milieueffecten

In een onderbouwing moet worden beschreven op welke wijze de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Hieronder worden kort de volgende onderwerpen aan de orde gesteld: geluid, fijnstof, bodem, archeologie, water en externe veiligheid aan de orde gesteld.

Geluid

De Wet geluidhinder biedt vooral in het ruimtelijke spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidsgevoelige objecten, tegen geluidshinder.

De bestaande bedrijfswoningen worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. De toekomstige schuur voor het kweken van wormen wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object op basis van de Wgh. Ter plaatse van de woningen wordt voldaan aan de grenswaarde.

Het bedrijf zal ook een bepaalde geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De omgeving van het bedrijf en daaraan gerelateerd de te beschermen woonomgeving sluit het best aan bij de typering 'landelijke omgeving' uit de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'. Op basis van de Handreiking geldt er voor de landelijke omgeving een richtwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde.

De werkzaamheden en activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats binnen de bedrijfsgebouwen. De familie Luttenberg maakt gebruik van een aantal installaties en machines (in pandig) en een heftruck (in- en uit pandig). De geluidsuitstraling van de werkzaamheden is beperkt. De afstand tot de omliggende geluidgevoelige objecten is meer dan 100 meter. Gelet op de afstand en de activiteiten wordt er voldaan aan de geluidsnormen. Nader onderzoek is niet nodig.

Fijnstof

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onder andere projecten met minder dan 1.500 nieuwe woningen vallen onder NIBM. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Het initiatief zal naar verwachting geen effect hebben op de luchtkwaliteit.

Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient bij ruimtelijke plannen de kwaliteit van de bodem te worden aangetoond. Het besluit bodemkwaliteit streeft naar een duurzaam bodembeheer. Om deze duurzaamheid te waarborgen, dient er een balans te zijn tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu en het gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen.

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe schuur. In het kader van de Bouwverordening zal er op termijn een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Archeologie

In de omgevingsvisie is de verwachtingswaarde van de percelen aangegeven. Ter plaatse van het perceel aan de Oude Twentseweg 5 is er sprake van de aanduidingen 'hoge verwachting' en verstoord. Op basis van het bestemmingsplan heeft het perceel aan de Oude Twentseweg niet de dubbelbestemming Waarde – Archeologie of Waarde – Archeologische verwachtingswaarde.

Er is sprake van een bestaand bedrijf waar reeds woningen en bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd. Op basis van de huidige situatie zijn eventuele archeologische waardevolle resten verstoord. De nieuwbouw van een stal zal hiervoor geen gevolgen hebben. De stal wordt op maaiveld gerealiseerd, enkel de staanders komen 90 centimeter onder maaiveld. Het initiatief heeft geen gevolgen voor eventuele archeologische waarden.

Water

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen, is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' wordt gevolgd. Dit betekent dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed op de waterhuishouding hebben.

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verhard oppervlak is minder dan 1.500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, grondwaterbeschermingsgebied, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de watersystemen in de omgeving. Een samenvatting van de digitale watertoets is bijgevoegd in bijlage 2.

Externe veiligheid

In het plangebied komt het produceren, verwerken en opslaan van gevaarlijke stoffen, waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is, niet voor.

Flora en Fauna

De bescherming van de flora en fauna in Nederland is opgedeeld in de gebiedsbescherming en de soortbescherming. Gebiedsbescherming vindt zijn grondslag in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. De soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. In het kader van deze wet is het van belang dat er een onderzoek wordt gedaan of de geplande ruimtelijke ingreep een risico vormt voor voorkomende planten- en diersoorten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- de Beschermde Natuurmonumenten (voorheen (Staats)Natuurmonumenten);
- de Ecologische Hoofdstructuur.

In de directe omgeving van de projectlocatie liggen geen Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Daarnaast ligt de locatie niet binnen de (geplande) Ecologische Hoofdstructuur. Er is geen sprake van ammoniakemissie vanuit een wormenkwekerij. Het voorgenomen initiatief heeft geen effecten over grote afstand, bijvoorbeeld in de vorm van stikstofdepositie. Een aanvraag van een Natuurbeschermingswetvergunning is hiermee niet nodig.

Flora en fauna

Het project voorziet in de sloop van een aantal bedrijfsgebouwen en de realisatie van een nieuwe schuur. Om in te kunnen schatten of er op de projectlocatie planten en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en mogelijk verstoring kunnen ondervinden, moet er een Flora en Faunaonderzoek worden uitgevoerd. Specifiek aandachtspunt hierbij is de aanwezigheid van vleermuizen. Het onderzoek zal samen met de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente Hellendoorn worden ingediend.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide procedure in het kader van de Awb. Dit betekent dat de ontwerpvergunning gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd (afdeling 3.4 Awb). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier een afwijken van het bestemmingsplan betreft voor de nieuwbouw ten behoeve van een wormenkwekerij. De ontwikkeling hiervan is een particulier initiatief. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. De kosten die zijn verbonden aan de procedure, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de toekomstige ruimtelijke situatie van de projectlocatie aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan het beleid en de omgevingsaspecten.

Het juridische bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding, waarop de bestemming is aangegeven. De verbeelding en regels moeten in samenhang worden bekeken.

6.2 Regels

Het gaat hier om een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Het initiatief sluit verder aan bij het bestemmingsplan.

De planregels behorende bij het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hellendoorn, vastgesteld door de raad van de gemeente Hellendoorn in april 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel in november 2009 zijn op deze locatie onverkort van toepassing.

Er worden geen wijzigingen in de regels aangebracht.

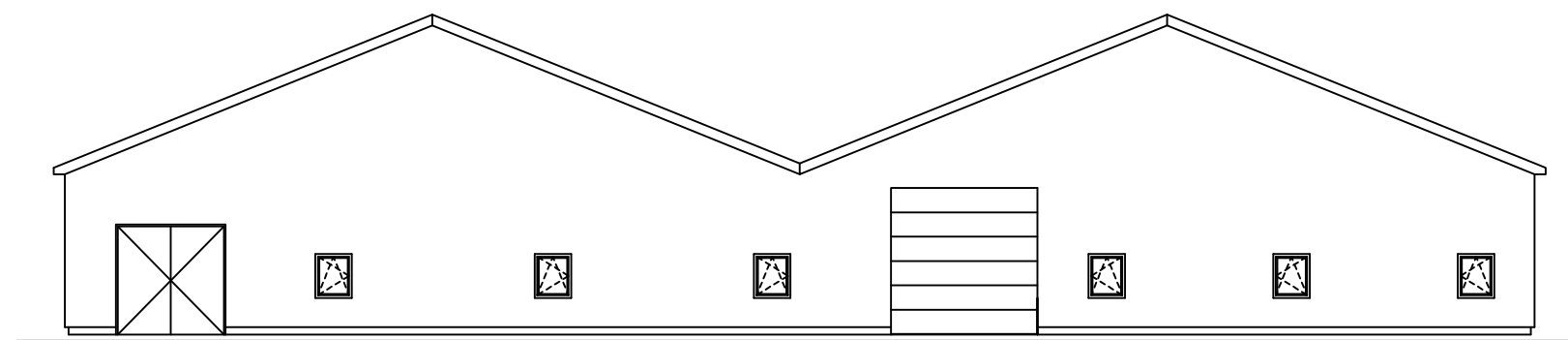
6.3 Kennisgeving en inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van het project. Gezien de beperkte opzet van het plan, kan een inspraakprocedure in deze situatie achterwege blijven.

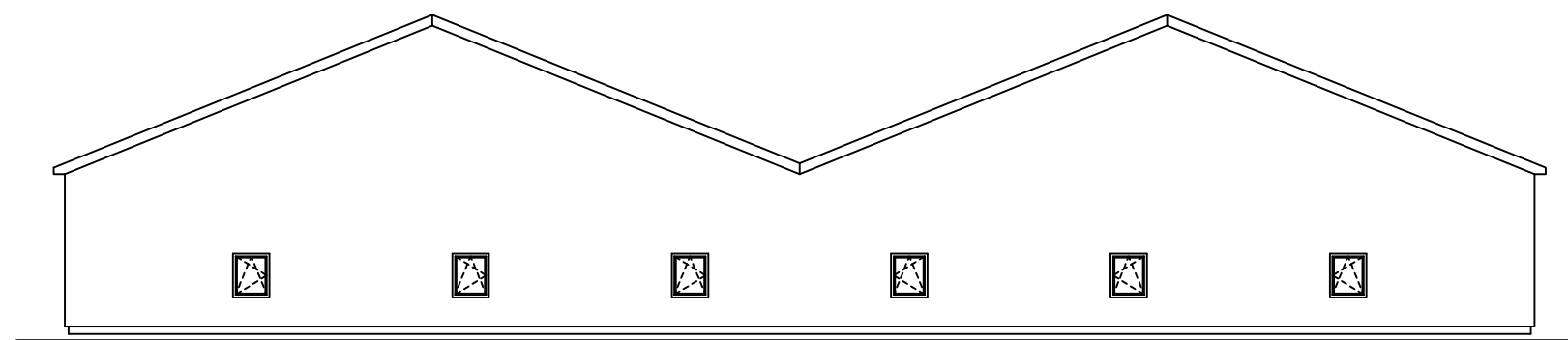
De omgevingsvergunning voor het afwijken wordt conform de geldende wet- en regelgeving ter inzage gelegd. Voor andere overheidsinstanties bestaat ook de mogelijkheid om te reageren. De reacties worden meegenomen in het definitieve besluit.

Bijlage 1 Tekeningen

- P1: Voor- en achtergevel
- P2: Rechter- en linkerzijgevel
- P3: Plattegrond
- P4: Doorsnede en situatie
- P5: Situatie en opstal

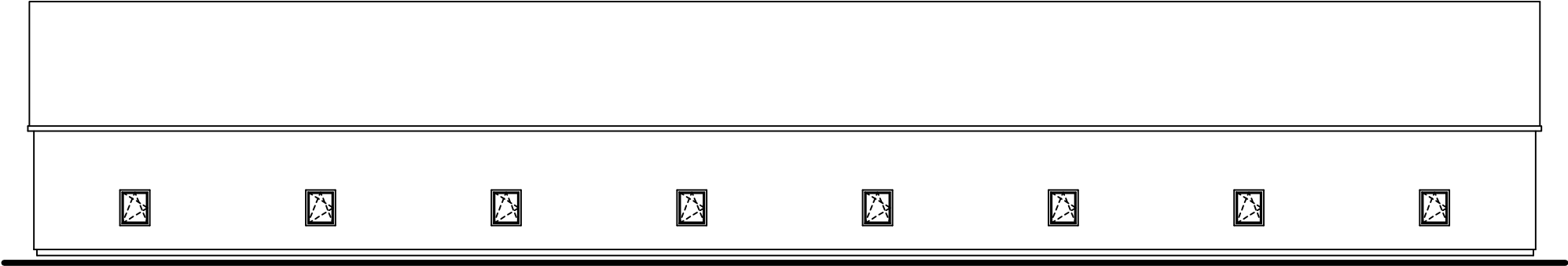


Voorgevel.

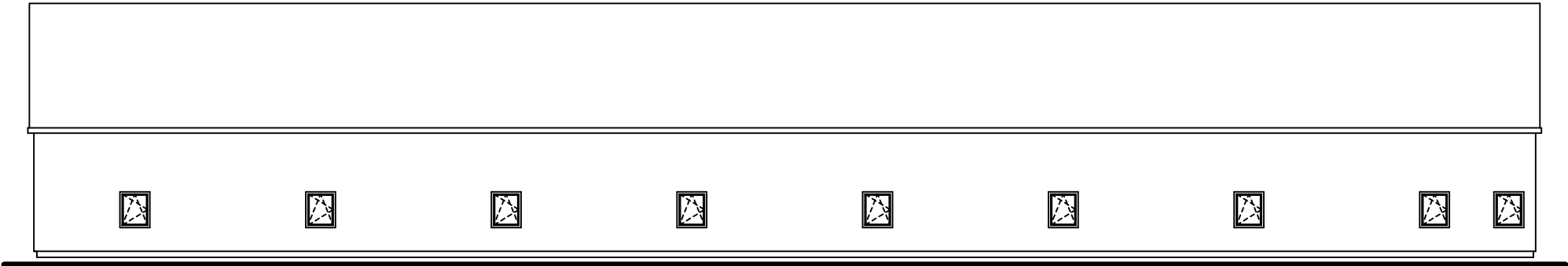


Achtergevel.

Omschrijving: Plan voor het plaatsen van een Wormen kweekerij.			Datum: 16-02-2012
Oude Twentseweg 5 7447 SB MARLE			Gew.:
Onderdeel: Voor- en Achtergevel.			Gew.:
Eigenaar: J.A. Luttenberg Oude Twentseweg 5 Marle			Gew.:
Getekend: FvB - HN	Schaal: 1:200	Formaat.: A3	Blad: P1

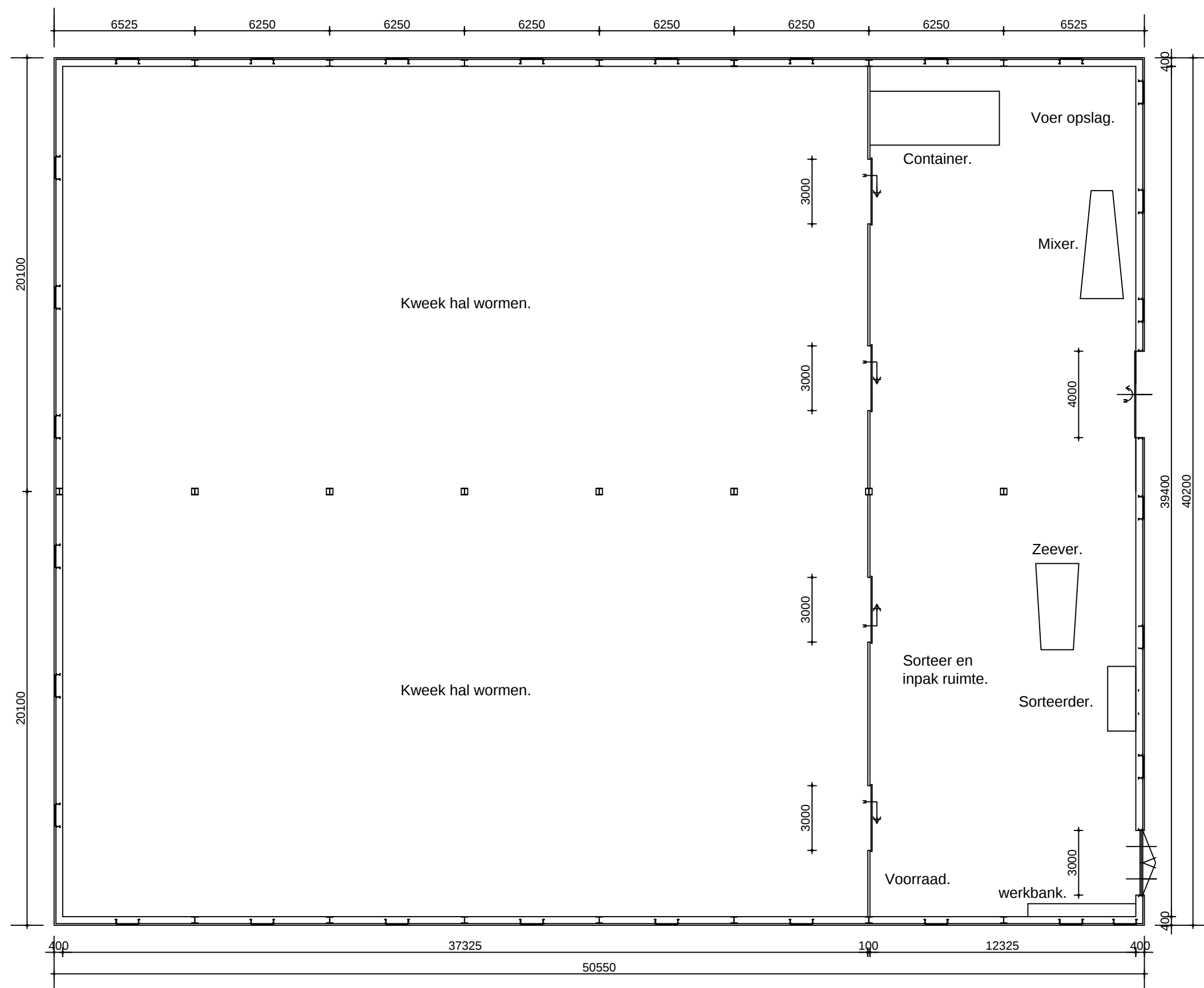


Rechter zijgevel.



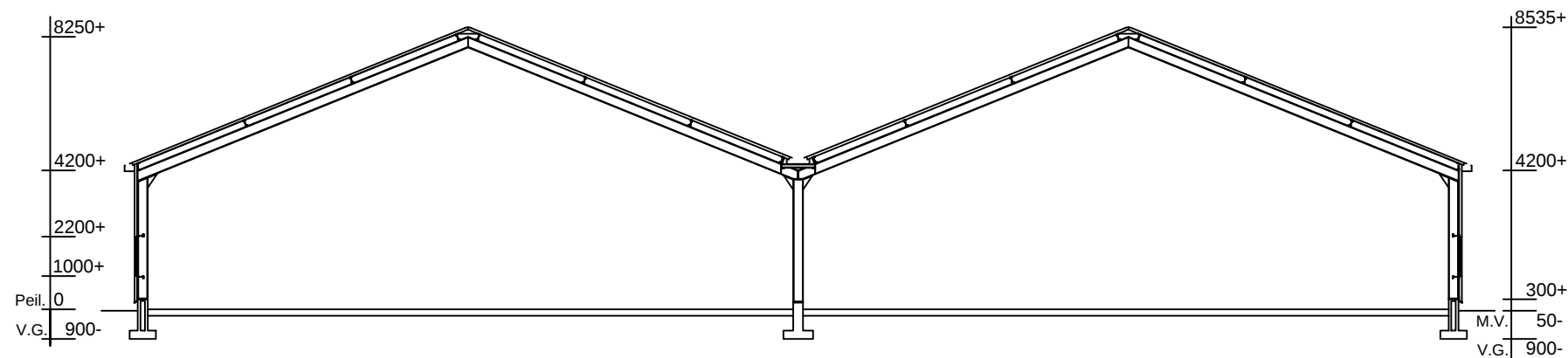
Linker zijgevel.

Omschrijving: Plan voor het plaatsen van een Wormen kweekerij. Oude Twentseweg 5 7447 SB MARLE			Datum: 16-02-2012
			Gew.:
Onderdeel: Rechter- en Linker zijgevel.			Gew.:
Eigenaar: J.A. Luttenberg Oude Twentseweg 5 Marle			Gew.:
Getekend: FvB - HN	Schaal: 1:200	Formaat.: A3	Blad: P2



Plattegrond.

Omschrijving: Plan voor het plaatsen van een Wormen kweekerij.			Datum: 16-02-2012
Oude Twentseweg 5 7447 SB MARLE			Gew.:
Onderdeel:	Plattegrond.		Gew.:
Eigenaar:	J.A. Luttenberg Oude Twentseweg 5 Marle		Gew.:
Getekend:	FvB - HN	Schaal: 1:200	Formaat.: A3
			Blad: P3

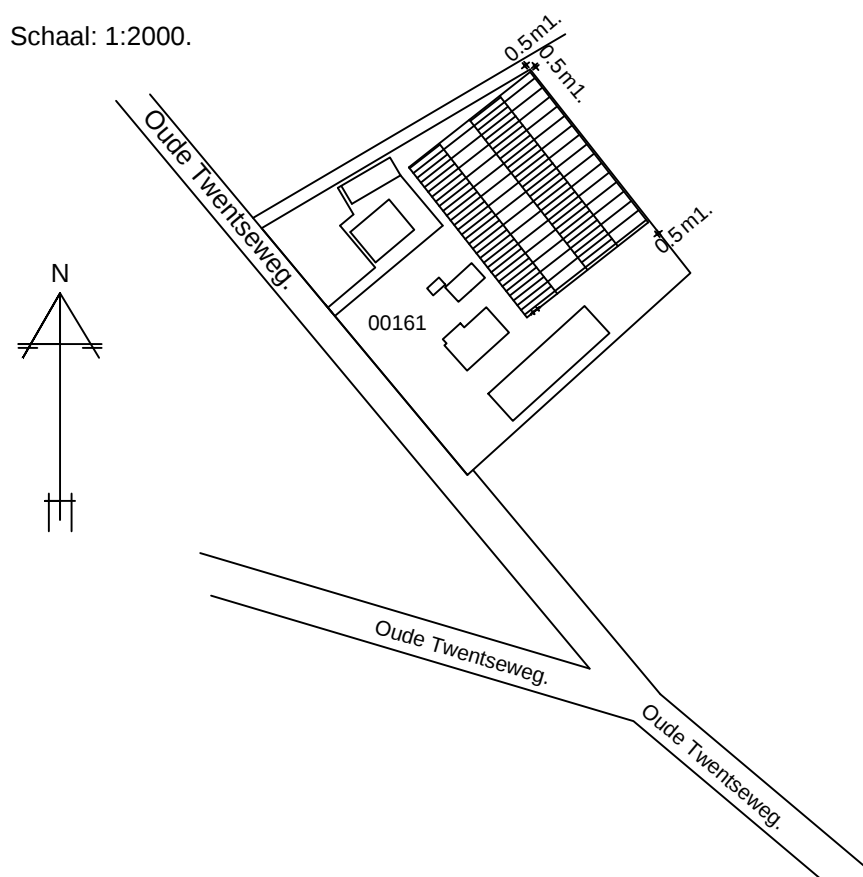


Doorsnede.

Situatie tekening: Gemeente Hellendoorn.

Sectie : V nr.: 00161.

Schaal: 1:2000.



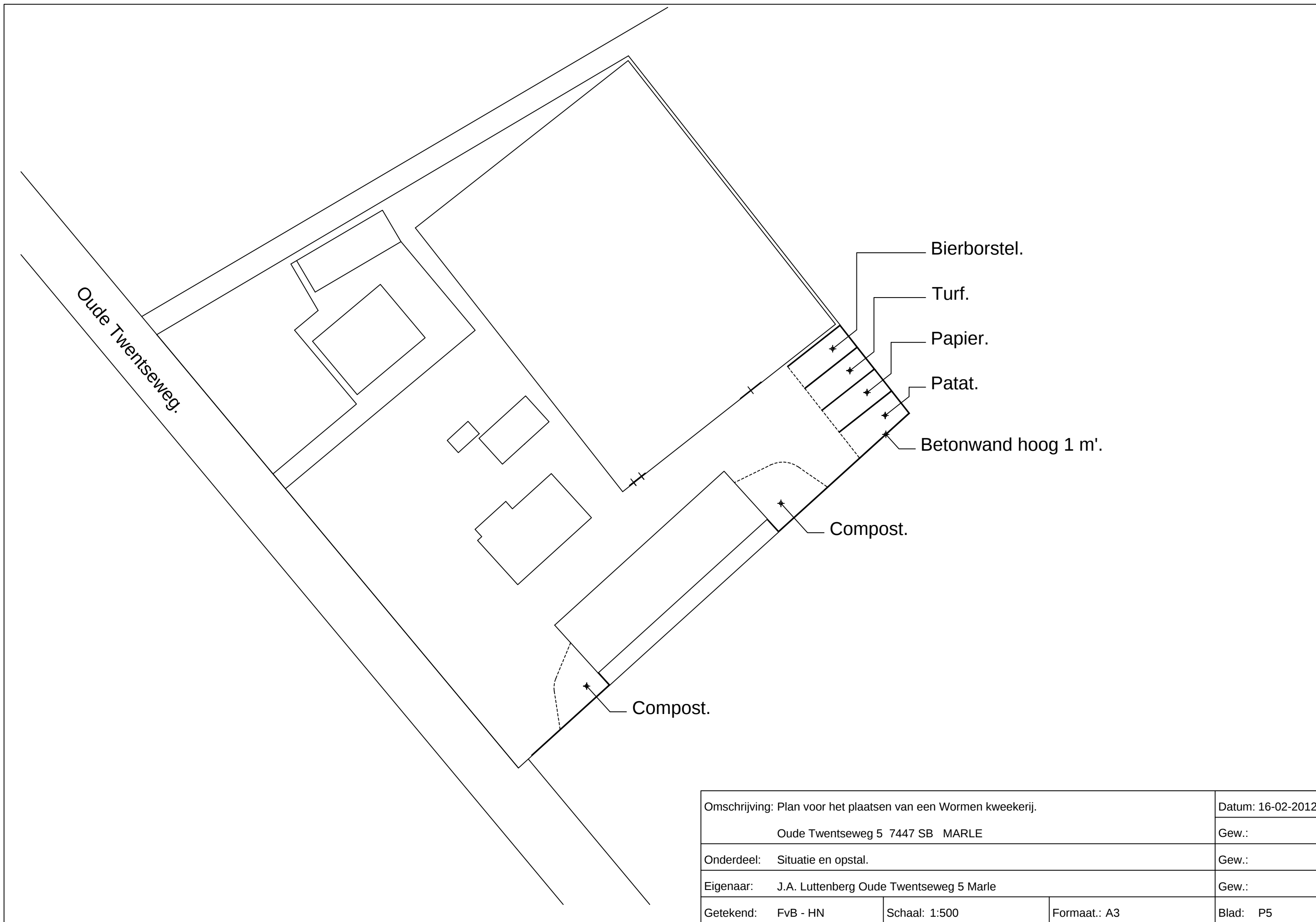
Kleur exterieur.

Gevel panelen	Sandwich	RAL 6009.
Trasraam	Beton	Grijs.
Kozijnen	Kunststof	RAL 7016.
Ramen	Kunststof	RAL 7016.
Deuren	Staalplaat	RAL 7016.
Beglazing	Iso. HR++	Blank.
Rand kozijnen	Staalplaat	RAL 6009.
Dakplaat	Sandwich	RAL 7016.
Dakgoot	Staalplaat	RAL 7035.
Windveer	Staalplaat	RAL 7035.
H.W.A.	P.V.C.	Grijs.

Kleur interieur.

Gevel panelen	Sandwich	RAL 9010.
Trasraam	Beton	Grijs.
Kozijnen	Kunststof	RAL 9010.
Ramen	Kunststof	RAL 9010.
Deuren	Staalplaat	RAL 7016.
Beglazing	Iso. HR++	Blank.
Dakplaat	Sandwich	RAL 9010.
Staalconstructie	Staal	RAL 7026.
Gordingen	Staal	Verzinkt.
Inwendige goot	Sandwich	RAL 9010.
H.W.A.	P.V.C.	Grijs.
Vloer	Beton	Gevlinderd.

Omschrijving: Plan voor het plaatsen van een Wormen kweekerij. Oude Twentseweg 5 7447 SB MARLE			Datum: 16-02-2012
			Gew.:
Onderdeel:	Doorsnede en Situatie.		Gew.:
Eigenaar:	J.A. Luttenberg Oude Twentseweg 5 Marle		Gew.:
Getekend:	FvB - HN	Schaal: 1:200	Formaat.: A3
			Blad: P4



Bijlage 2 Digitale watertoets - samenvatting



Code: 20120502-5-4705

Datum: 2012-05-02

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het waterschap Regge en Dinkel. Voor algemene informatie over de watertoets van Regge en Dinkel kunt u ook terecht op onze website www.wrd.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via ons telefoonnummer 0546-832525. U kunt ook een email sturen naar info@wrdd.nl. Uit deze toets volgt de **normale procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Uw gegevens:

Naam van het project: "Realisatie nieuwbouw wormenkwekerij Luttenberg"

Omschrijving van het plan:

- Sloop van 2 bestaande schuren - Realisatie van 1 nieuwe schuur De schuur wordt gebruikt ten behoeve van het kweken van wormen. Naast de schuur wordt opslag ten behoeve van het kweken opgeslagen (bierborstel, turf, papier en patat). Deze opslag wordt gerealiseerd op een betonvloer met een opstaande rand van 1 meter. Het totale verhard oppervlakte (daken + bestrating + opslag) zal toenemen met circa 1.250 m².

Locatiegegevens:

Straat: Oude Twentseweg 5

Postcode: 7447 SB

Kadastraal: Gemeente Hellendoorn, sectie V, nr. 00161

Oppervlakte plangebied: 6067

Is het plan eerder ingezonden: ja

Naam aanvrager: Bas Kolkman

Naam organisatie: Rombou

e-mailadres aanvrager: bkolkman@rombou.nl

Adres aanvrager: Postbus 240

8000 AE

Zwolle

Gegevens gemeente:

Plan ligt in gemeente: Hellendoorn

Contactpersoon bij gemeente: De heer G. Fikken

Telefoonnummer contactpersoon: 0548-630000

e-mailadres contactpersoon: g.fikken@hellendoorn.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Hellendoorn

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

ja

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via *(de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja)*:

- een gemengd stelsel
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
 - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- ja***
- hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

1250 m²

Ligt het plan in een intrekgebied van de drinkwaterwinning?

nee

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

ja

Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats?

ja

Gaat er grondwater onttrokken worden in het plan (tijdelijk of permanent)?

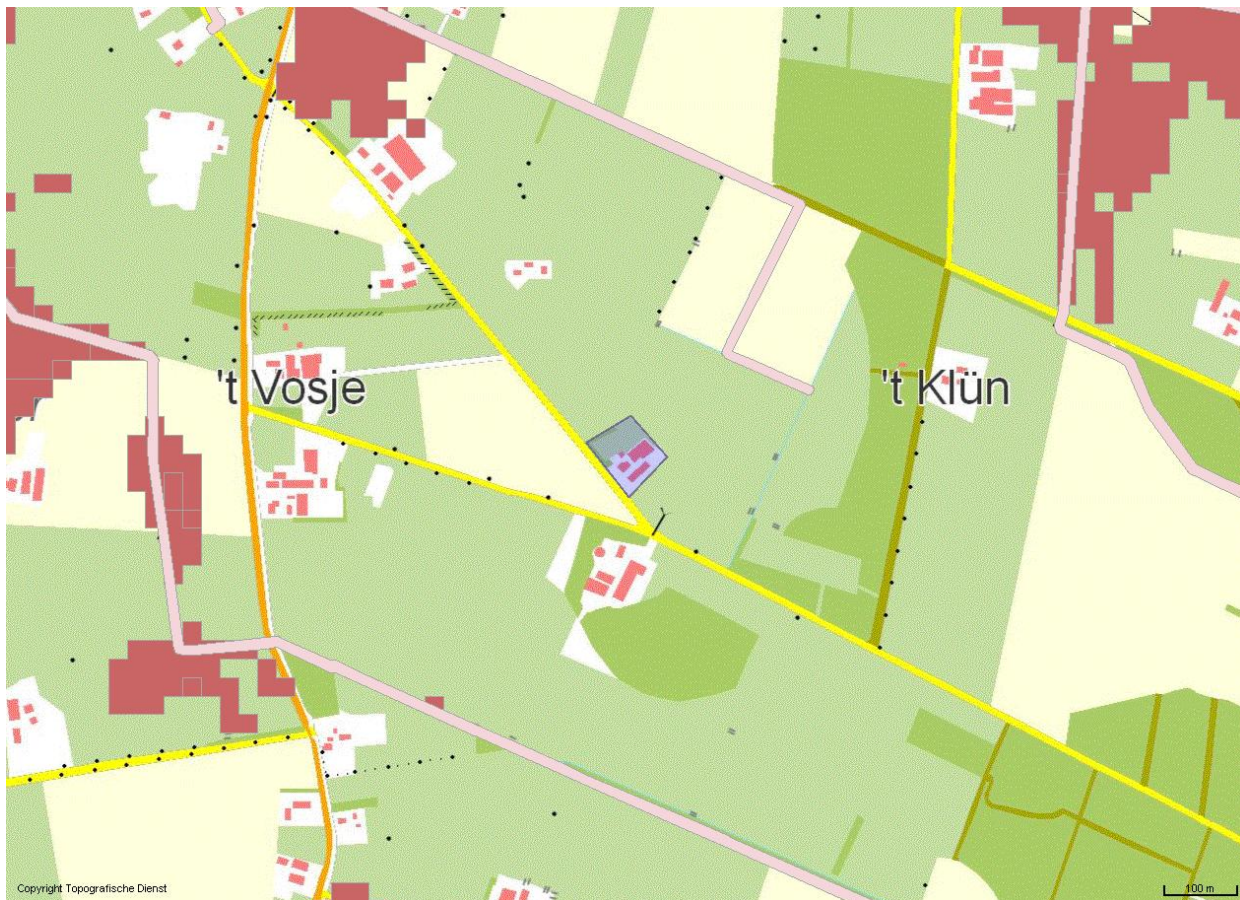
nee

Opmerkingen bij het plan

Geen

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.