

TOELICHTING

VASTGESTELD

Wijzigingsplan
Vogelpoelweg 4 te Rossum

Barneveld, maart 2012

Auteur:

Dhr. drs. A. Sikking

Van Westreenen, adviseurs voor het Buitengebied

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Ligging	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Beleid	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid	7
4.	Onderzoeken	9
4.1	Algemeen	9
4.2	Bedrijven en milieuzonering	9
4.3	Geluidshinder	9
4.4	Waterhuishouding	10
4.5	Cultuurhistorie & archeologie	10
4.6	Verkeer & parkeren	12
4.7	Flora en fauna	12
4.8	Bodem	12
4.9	Luchtkwaliteit	12
4.10	Landschappelijke waarden	13
4.11	Conclusie	14
5.	Uitvoerbaarheid	15
5.1	Economische uitvoerbaarheid	15
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Ten zuidwesten van de kern Denekamp, aan de Vogelpoelweg 4 te Rossum, ligt de vleeskalverhouderij van HJW Meijer B.V. Enkele sleufsilos liggen buiten het agrarisch bouwperceel; ook een nieuw te realiseren opslagloods ligt deels buiten het bouwvlak. Zowel de sleufsilos als de opslagloods zijn noodzakelijk voor het optimaliseren van de agrarische bedrijfsvoering. Derhalve moeten het agrarisch bouwperceel en het agrarisch bouwvlak worden vergroot.

1.2 Ligging

Het perceel Vogelpoelweg 4 te Rossum is kadastraal bekend gem. Weerselo, sectie U, nr. 209. Het perceel ligt ten zuidwesten van de kern Denekamp in de gemeente Dinkelland.

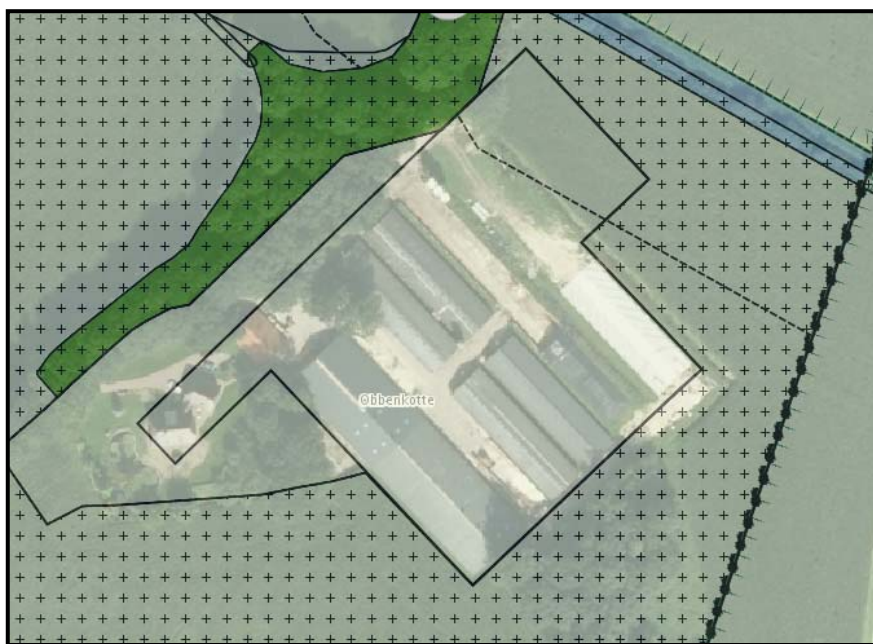


Figuur: Uitsnede topografische kaart en luchtfoto

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig perceel is bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de Raad vastgesteld.

Op grond van dit bestemmingsplan heeft onderhavig perceel de enkelbestemming 'Agrarisch -2'. Voor het grootste deel van het perceel is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Een deel van het perceel is aangewezen als agrarisch bouwperceel voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor gronden buiten het bouwvlak en het bouwperceel geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.



Figuur: Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan

Binnen een gebied dat is voorzien van een bouwperceel, mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwen en overkappingen (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) worden gebouwd. Voorzieningen als sleufsilo's en (mest)platen moeten binnen het bouwperceel liggen.

Het bestemmingsplan kent met artikel 4.7 sub c een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, door het toekennen van een agrarisch bouwperceel voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met bouwvlak aan gronden die nog niet als zodanig bestemd zijn, maar wel reeds grenzen aan een dergelijk bouwperceel. Het bouwvlak mag vergroot worden tot maximaal 1,5 ha.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt geanticipeerd op een vergroting het agrarisch bouwvlak op een agrarisch bouwperceel en uitbreiding van het agrarisch bouwperceel.

De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn, onder andere:

- de vergroting leidt tot een bouwvlak van maximaal 1,50 hectare;
- er is zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/-verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- binnen het bouwperceel is er geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding;
- ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, opgesteld;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

In voorliggend wijzigingsplan zal worden toegelicht hoe aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 vormde de inleiding op het plan en een toelichting op de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 2 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. In hoofdstuk 3 wordt het plan uitgebreid beschreven. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van verschillende onderzoeken besproken en worden de ruimtelijk relevante aspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 worden respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van onderhavig plan beschreven.

2. Beleid

2.1 Algemeen

In 2010 is het "Bestemmingsplan Buitengebied Dinkelland" vastgesteld. De aanvraag voor een opslagloods en sleufsilos buiten respectievelijk het bouwvlak en het bouwperceel past niet direct binnen het bestemmingsplan, waardoor er niet zonder verdere procedure een vergunning kan worden verleend. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan de aangegeven uitbreiding van het bouwvlak worden gerealiseerd.

De aangevraagde uitbreiding past binnen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7 lid c. In het algemeen geldt dat, indien aan alle voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, de gemeente medewerking verleent aan de uitbreidingsplannen middels het in procedure brengen van een wijzigingsplan. Er is immers al tijdens het planproces geïnventariseerd en nagedacht over haalbare en realistische mogelijkheden.

Desalniettemin is dit wijzigingsplan, behalve dat voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 4.7 lid c, ook op zichzelf een afweging.

2.2 Provinciaal beleid

In de huidige wetgeving inzake ruimtelijke ordening heeft de provincie de rol van actief meekijken en meedenken. De provincie heeft geen direct actieve rol meer in de vaststelling van een bestemmingsplan, een bestemmingsplan hoeft niet meer te worden "goedgekeurd" door de provincie. De betrokkenheid van de provincie is op een andere manier gewaarborgd.

Tijdens het planproces van het bestemmingsplan wordt de provincie regelmatig geïnformeerd over inhoud en voortgang. Het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" is volgens de gebruikelijke procedures voorgelegd aan de provincie, de provincie heeft hierover opmerkingen gemaakt. De gemeente heeft deze opmerkingen afgewogen en meegenomen in de volgende fase van het plan: het ontwerp bestemmingsplan. Ook dit ontwerp is diepgaand besproken met de provincie en er zijn enkele opmerkingen geplaatst. De afsluitende fase van het bestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Mochten er in een (willekeurig) bestemmingsplan door een gemeente zaken zijn opgenomen die strijdig zijn met de inzichten van de provincie, dan kan de provincie hier officieel op reageren. In het meest extreme geval kan een provincie de bevoegdheid van een gemeente om een bestemmingsplan voor een bepaald gebied zelfs overnemen van de gemeente. Bij het "Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dinkelland" is de provincie intensief geraadpleegd en heeft de provincie van de mogelijkheid gebruik gemaakt om inhoudelijke opmerkingen te maken. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, heeft de provincie geen aanleiding gezien om nadere opmerkingen te maken over het plan.

Daardoor heeft de provincie indirect aangegeven dat het plan de goedkeuring draagt van de provincie, inclusief alle regels en bepalingen. Behalve de betrokkenheid van de provincie bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dinkelland, wordt de provincie ook op dezelfde wijze betrokken bij dit Wijzigingsplan. In dit plan wordt niet alleen toegelicht op welke wijze wordt voldaan aan de voorwaarden voor een Wijzigingsplan, maar tevens is dit Wijzigingsplan een zelfstandige afweging ten aanzien van de wenselijkheid om aan dit bouwplan mee te werken.

2.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft zelf het "Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dinkelland" opgesteld en vastgesteld. Het Wijzigingsplan op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan de wens van het bedrijf Meijer B.V., rust op inhoudelijke bepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Dit betekent, dat de gemeente reeds eerder heeft voorzien, dat medewerking mogelijk zou kunnen zijn. Om te kunnen meewerken, moet wel voldaan worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen. Daarnaast is beoordeeld of het, los van de voorwaarden voor een Wijzigingsplan, wenselijk is om mee te werken aan het plan.

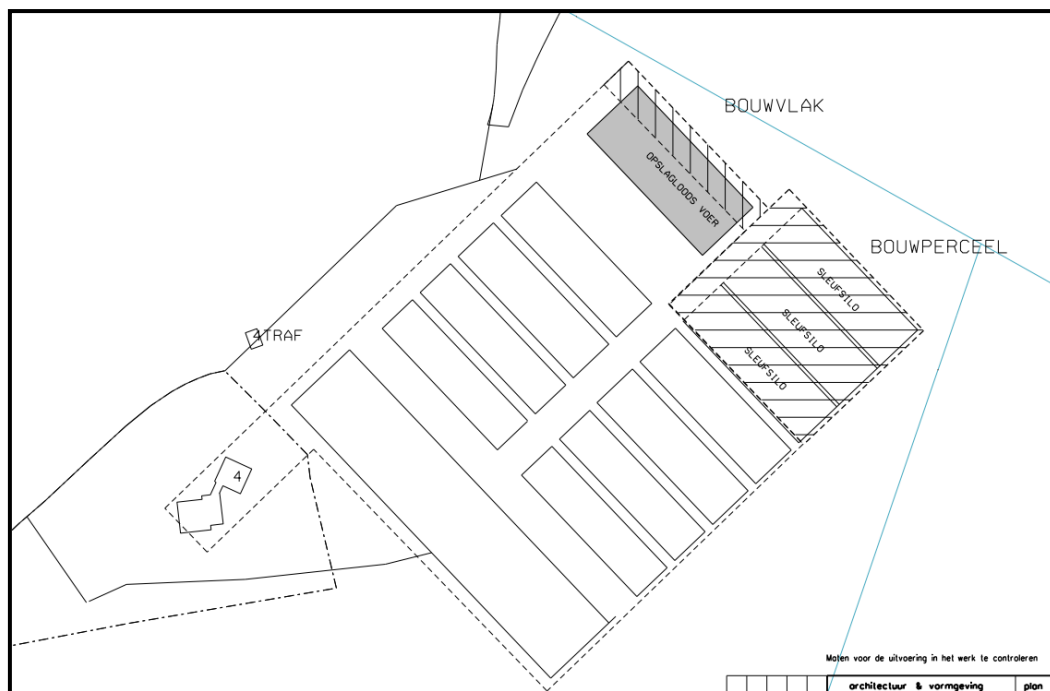
Volgens beoordeling door de gemeente leidt het plan tot een aanvaardbare situatie. Door vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe opslagloods, ontstaat een kader waarbinnen efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk is, zonder dat dit ten koste gaat van uitstraling van het bedrijf of belevingswaarde vanuit de omgeving. Door mee te werken aan het plan zal er sprake zijn van een verbetering van het perceel.

3. Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Onderhavig plan voor vergroting van het bouwvlak en bouwperceel dient ter realisatie van een nieuwe opslagloods en enkele sleufsilos aan de noordzijde van het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarmee vergroot tot maximaal 1,5 ha; het bouwperceel wordt tevens vergroot.

De opslagloods zal op circa 20 meter van bestaande bebouwing gerealiseerd worden. De ontstane tussenruimte dient ertoe voldoende rangeerruimte te bieden aan vrachtwagens met ‘walking floors’ en landbouwvoertuigen die voer en dergelijke leveren aan het bedrijf. Dit voer wordt opgeslagen in de nieuwe loods. De praktijk leert, dat een beperktere manoeuvreerruimte zelden toereikend is. Door de aangehouden tussenafstand valt de opslagloods (circa 48 x 20 meter) enkele meters buiten het huidige bouwvlak; de drie te realiseren sleufsilos vallen momenteel allen geheel buiten het huidige bouwvlak en bouwperceel, maar zullen door onderhavig wijzigingsplan binnen het bouwperceel vallen.



Figuur: gewenste uitbreidingen bouwvlak en bouwperceel

3.2 Toetsing aan wijzigingsbevoegdheid

De voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid ex. artikel 4.7 lid c waaraan moet worden voldaan zijn, onder andere:

- De vergroting leidt tot een bouwvlak van maximaal 1,50 hectare;

Het vergrote bouwvlak zal de 1,50 hectare niet overschrijden.

- Er is zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/-verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

Hoewel onderhavige bouwvlakvergroting niet per definitie gericht is op een vergroting van de productieomvang (in de vorm van het houden van meer vleeskalveren), leidt vergroting wel tot een structurele en duurzame optimalisering van de bedrijfsvoering. De realisatie van een opslagloods voor voer leidt tot meer opslagcapaciteit, wat tevens geldt voor de aanleg van extra sleufsilo's. Op termijn kan het bedrijf tegemoetkomen aan eventuele groeibehoeftes; binnen het bouwvlak is dan voldoende ruimte de capaciteit vleeskalveren uit te breiden, zonder daarvoor extra voorzieningen te moeten treffen.

- Binnen het bouwperceel is er geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding;

De locatie van de nieuwe opslagloods ligt aan de noordzijde van het huidige bouwvlak. Om voldoende manoeuvreerruimte te kunnen behouden, ligt de nieuwe stalling op circa 20 meter van reeds bestaand of geplande bebouwing. Vanuit praktische overwegingen is de gekozen locatie derhalve het meest geschikt; er is binnen het perceel geen andere locatie die geschikt is voor een dergelijke berging. De nieuwe sleufsilo's liggen vanuit praktische overwegingen tevens aan de noordzijde van het bouwvlak; andere ruimte binnen het bouwvlak is niet voorhanden.

- Ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, opgesteld;

Gezien de reeds aanwezige erfbeplanting en gebiedskenmerken, is voor vergroting van het bouwvlak en bouwperceel geen erfbeplantingsplan opgesteld.

- Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

In deze toelichting, welke tevens dient als ruimtelijke onderbouwing, zal worden verduidelijkt wat de uitkomst is van toetsing van onderhavig plan aan de verschillende genoemde ruimtelijke relevante aspecten.

- De waterbeheerder is om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Het waterschap Regge en Dinkel is gevraagd een advies te geven over voorliggend plan. Er zal nog een nader overleg plaats moeten vinden volgens de normale watertoetsprocedure.

4. Onderzoeken

4.1 Algemeen

Voorliggend plan is relatief kleinschalig van aard. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect aangegeven wat de situatie is en of door het plan de situatie verandert.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Dit wordt ‘milieuzonering’ genoemd en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals geluid, geur, gevaar en stof.

Het aspect milieu wordt binnen de Omgevingsvergunning afgewogen. Voor de bedrijfsvoering van cliënte is reeds een Omgevingsvergunning voor milieu van kracht. Vergroting van het bouwvlak leidt niet tot een significant gewijzigde milieuvergunning; er worden bijvoorbeeld geen andere dieren aantallen gehouden. Tevens wijzigt de inrichting niet, behoudens de realisatie van een nieuwe opslagloods en plaatsing van enkele sleufsilo's. Daarnaast zijn in een omtrek van enkele honderden meters geen geurgevoelige functies gevestigd. Een uitgebreid onderzoek naar milieuhinder van voorliggende uitbreiding van het bouwvlak en bouwperceel kan dan ook achterwege blijven.

Daarnaast leidt vergroting van het bouwvlak niet tot toevoeging van een extra geurgevoelig object; het betreft een opslagloods behorende bij een agrarische bedrijfsvoering. Omliggende bedrijven worden dan ook niet in hun exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

4.3 Geluidshinder

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidshinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet. In de Wet geluidshinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden gemeten. Voor wegverkeer is dit bij bijvoorbeeld de aanleg van een nieuwe weg, de bouw van nieuwe woningen en wanneer er een wijziging (zoals een verbreding) aan de weg plaatsvindt. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen.

Het bouwplan heeft geen invloed op de hoeveelheid geluid die op het terrein wordt geproduceerd of de hoeveelheid geluid die vanuit de inrichting over de omgeving wordt verspreid. Beredeneerd kan worden, dat de realisatie van een opslagloods de geluidsproductie op het buitenterrein zelfs verminderd, omdat werkzaamheden behorend bij de opslag van voer deels binnen de loods plaats zullen vinden, en

niet meer in de buitenlucht. De hoeveelheid transportbewegingen van en naar het terrein worden door het bouwplan verder niet beïnvloed.

4.4 Waterhuishouding

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Op 31 augustus 2011 is een Watertoets uitgevoerd via de website van het waterschap Regge & Dinkel. Vanwege de toename van verharding met circa 2.600 m² en de gedeeltelijke ligging in een zogenoemd 'beperkingsgebied' moet de normale procedure doorlopen worden.

Het waterschap wees er op dat het hemelwater op eigen terrein vastgehouden en geïnfiltreerd moet worden.

In het beperkingsgebied geldt, dat aan de noordkant van het betreffende project mogelijk bij extreme neerslagsituaties (eens per 100 jaar) water op maaiveld optreedt. Omdat voorliggend initiatief in aanraking komt met het beperkingsgebied rekent het waterschap een T=100 peil uit. Voor het ingetekende plangebied is dit 23,0 M+NAP. Dit T=100 peil is het niveau waarop het water eens in de honderd jaar komt. Het waterschap adviseert rekening te houden met het T=100 peil ten opzichte van de bouwhoogten van het toekomstig bouwvlak.

Indien bij de realisatie van onderhavig project rekening wordt gehouden met de opmerkingen van het waterschap, zijn er vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen belemmeringen voor onderhavig project.

4.5 Cultuurhistorie & archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Dinkelland heeft in 2007 een archeologische verwachting- en advieskaart opgesteld. Volgens deze kaart heeft een groot deel van het huidige bouwvlak een hoge verwachtingswaarde voor alle perioden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Voor het deel van het perceel waarvoor het bouwperceel vergroot zal worden, geldt deels een middel-hoge maar vooral een lage verwachtingswaarde. Daarnaast is dit gebied aangeduid als 'verstoord gebied' (arcering op onderstaande kaart). Dit betekent, dat voor het gebied waarvoor het bouwperceel vergroot zal worden, normaliter geen verwachtingswaarde (meer) geldt, en er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Echter, de zone rond het perceel geldt als 'bufferzone', waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt voor archeologische resten uit de Middeleeuwen. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.



Figuur: uitsnede Archeologische verwachtings- en advieskaart, gemeente Dinkelland.

Onderhavig plan voorziet in het vergroten van het agrarisch bouwperceel en bouwvlak. Er zal een nieuwe loods gerealiseerd worden met een oppervlakte van maximaal 1.000 m². Hiervoor zal de grond dieper dan 40 cm geroerd worden. Voor de aanleg van de sleufsilo's hoeft de bodem niet dieper dan 40 cm geroerd te worden. Er kan dus vrijstelling worden verleend van het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

4.6 Verkeer & parkeren

De gewenste ontwikkelingen zullen niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersintensiteit. Er kan redelijkerwijs worden gesteld dat de omliggende ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben de geringe toename op te vangen. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

4.7 Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Na enige wetswijzigingen is de wet momenteel vooral gericht op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Indien plannen worden ontwikkeld voor ruimtelijke ingrepen of voornemens ontstaan om werkzaamheden uit te voeren, dient vooraf te worden beoordeeld of er mogelijke nadelige consequenties voor beschermde inheemse soorten zijn.

De Natuurbeschermingswet biedt de minister de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen die schadelijk zijn voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het natuurmonument, of voor planten en dieren in het natuurmonument. De Habitatrichtlijngebieden en de Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als beschermde natuurmonumenten. Deze gebieden vormen gezamenlijk de Natura 2000 gebieden. Bij werkzaamheden in of nabij een Natura 2000-gebied dient getoetst te worden of er negatieve effecten zijn op de natuurwaarden.

Onderhavig plan voorziet in de vergroting van het agrarisch bouwperceel en bouwvlak ten behoeve van de bouw van een opslagloods en de aanleg van enkele sleufsilo's op agrarisch grasland waarop reeds veel agrarische werkzaamheden plaatsvinden. De ingreep is dermate beperkt, dat geen nadelige invloed op soortenrijkdom van flora en fauna verwacht wordt en er worden ook geen leefgebieden verstoord door de bouwplannen. Omdat het bouwplan geen invloed heeft op flora en fauna, hoeft er geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd en hoeven er geen maatregelen te worden genomen.

4.8 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. In de Woningwet wordt als criterium voor de verplichting tot het uitvoeren van een bodemonderzoek genoemd het feit of in de bouwwerken voortdurend dan wel nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Bij een verblijfstijd van twee uur of langer is onderzoek noodzakelijk. Voor onderhavig plan kan worden gesteld dat deze verblijfstijd voor de nieuwe bebouwing niet wordt overschreden. Immers, voor de opslag van voer behoeft de agrariër niet langer dan twee uur per dag in de loods aanwezig te zijn. Het uitvoeren van bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5). Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze

verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb. 2007, 440), en de bijbehorende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hier-voor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan door- gaan zonder dat extra maatregelen worden genomen.

Voorliggend project voorziet niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie en kan daarom als een NIBM-project gezien worden. Nader onderzoek is niet nodig.

4.10 Landschappelijke waarden

De gemeente Dinkelland heeft in 2008 het Landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland opge- steld. Dit plan is de gemeentelijke uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan Noordoost Twente en Twenterand.

Het landschapsontwikkelingsplan Gemeente Dinkelland (verder: LOP) is de opvolger van het oude landschapsbeleidsplan dat in het verleden is gemaakt. Waar het in het verleden ging om behoud en kleinschalig herstel, gaat het LOP meer uit van een ontwikkelingsgerichte benadering. Het landschap is immers voortdurend in ontwikkeling. Het LOP wil in de eerste plaats de mogelijkheden laten zien. Het zegt niet wat niet mag of wat direct moet, want het LOP heeft immers geen juridische status. Het LOP heeft hierdoor geen beperkende werking op de bestaande functies in het gebied, zoals landbouw, recre- atie, wonen en werken. Daarnaast is het LOP één van de uitvoeringsplannen van het Reconstructieplan

Noordoost Twente en heeft het daarmee relaties met gebiedsontwikkelingsplannen (bijvoorbeeld Gebiedsontwikkeling Oud Ootmarsum-Nutter en Saasveld-Gammelke).

Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende 10 jaar. De voornemens in het LOP moeten in vervolgprojecten tot uitvoering worden gebracht. Meer concreet is het de bedoeling dat het LOP een bijdrage levert aan:

- behoud, herstel, versterking en vernieuwing van landschappelijke kwaliteiten;
- een vitaal en veerkrachtig landschap;
- een gezamenlijke aanpak;
- stellen van landschappelijke randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkelingen, die mogelijk zijn binnen de kaders van het bestemmingsplan buitengebied. Deze ontwikkelingen moeten in balans zijn met de reeds bestaande agrarische functies in het gebied en moeten geen beperking vormen voor deze agrarische functies.

Onderhavig perceel ligt in het 'Beken en beekdalen' landschap. Op hoofdlijnen gelden de doelen 'behoud en herstel van het matenlandschap' en versterking van de beekdalontwikkeling. Het accent is gericht op behoud en herstel van de kleinschalige singelstructuur van het matenlandschap en het extensieve gebruik als vochtig hooi- en weiland.

In onderhavig geval vindt een dermate kleine ontwikkeling plaats, dat geen afbreuk gedaan wordt aan bestaande landschapsstructuren. Een inrichtingsplan kan daarom vooralsnog achterwege worden gelaten.

4.11 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk blijkt, dat vanuit milieuregelgeving, archeologie, flora en fauna en overige ruimtelijk relevante aspecten geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van onderhavig plan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief op eigen gronden. Ten behoeve van het plan hoeven door de gemeente Dinkelland geen voorzieningen te worden getroffen, noch aan- of verkopen te worden gedaan. Conform artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening worden de kosten door het sluiten van exploitatieovereenkomsten op de initiatiefnemers verhaald.

Hiermee wordt de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aantoonbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het ontwerpplan is bekend gemaakt in de Dinkellandvisie van 22 december 2011. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan.