

November 2011

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders**

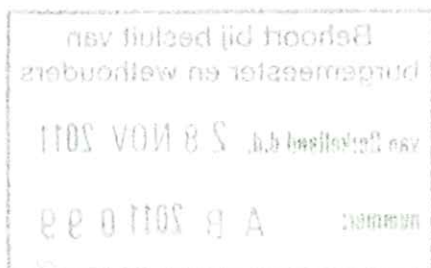
van Berkelland d.d. 28 NOV 2011

nummer: A B 2011 0 9 9

**Artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3°
(Wabo)**

Ruimtelijke onderbouwing

Rekken, Koordesweg 1 (2011)



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Dhr. K. Klieverik
Telefoon: 0545-250 324

Borculo, november 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de aanvraag om een omgevingsvergunning van de heer Gijgink (AB 2011099). De aanvrager wil de woning aan de Koordesweg 1 en 3 planologisch splitsen in twee zelfstandige woningen. De aanvraag is daarbij in eerste instantie gericht op de bouw van een bijgebouw, een 'hooimijt-berging'. Het plangebied bestaat uit de woning aan de Koordesweg 1 en 3 en het erf. Het perceel is kadestraal bekend gemeente Eibergen, sectie O, perceelnummers 252, 402 en 403.

De aanvraag is in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften van de geldende bestemming 'woonbebouwing' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Eibergen). Daarom is de aanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Een activiteit zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een vergunning voor deze activiteit kan slechts worden verleend wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wabo). In deze ruimtelijke onderbouwing vindt u dan ook de motivering van de aanvraag.

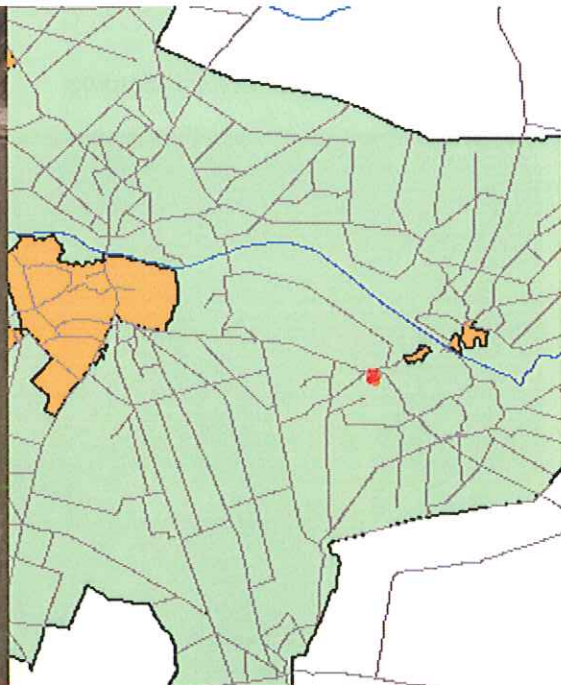
1. Inleiding

1.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de locaties Koordesweg 1 en 3. Het plan gebied ligt circa 400 meter ten westen van Rekken en circa 3 kilometer ten oosten van Eibergen. Zie de figuren 1 en 2 voor de begrenzing en ligging van het plangebied.



Figuur 1: het plangebied



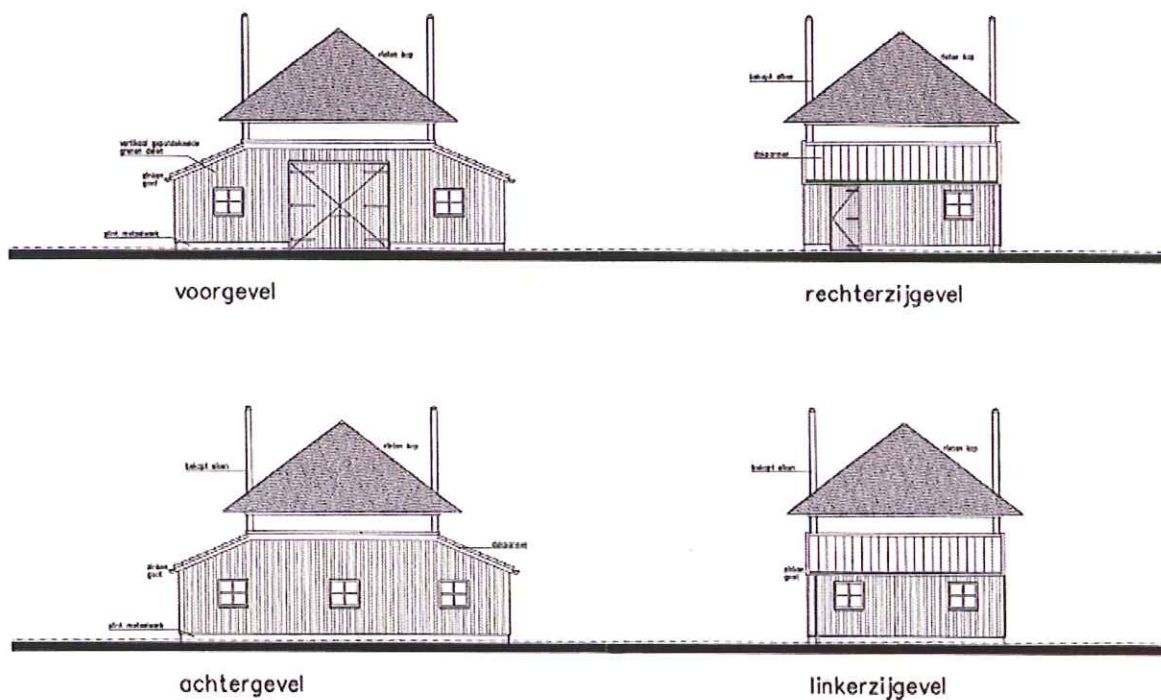
Figuur 2: de ligging van het plangebied

1.2 Het plan

Het eerste deel van het plan bestaat uit de planologische splitsing van de bestaande woning aan de Koordesweg 1 en 3 in Rekken. Vanaf midden jaren tachtig tot op heden was er aan de Koordesweg 1 en 3 sprake van een vergunde inwoonsituatie. De geldende bestemming is daarbij nog altijd 'woondoeleinden' waarbij er sprake is van één woning. Omdat deze situatie minder mogelijkheden biedt met betrekking tot bijgebouwen, heeft de aanvrager woningsplitsing aangevraagd. De Koordesweg 1 en 3 worden dan twee zelfstandige

woningen. De aanvrager geeft aan dat de Koordesweg 1 een oppervlakte heeft van circa 590 m³ en de Koordesweg 3 een oppervlakte van circa 720 m³.

Een nieuw bijgebouw vormt het tweede deel van het plan. Het gaat om een 'hooimijt-berging'. Dit bijgebouw heeft een oppervlakte van 73,7 m². De aanvrager wil het bijgebouw gaan gebruiken als berging. Op dit moment staat er aan de Koordesweg 1 al 74,9 m² aan bijgebouwen. In de nieuwe situatie is er 148 m² aan bijgebouwen. Op figuur 3 is een tekening van de nieuwe hooimijt-berging te zien. Op figuur 4 is de situering van het gebouw te zien.



Figuur 3: Tekeningen hooimijt-berging



Figuur 4: Situatietekening (rode rechthoek is de locatie van het nieuwe bijgebouw)

1.3 Planologische situatie

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (Eibergen, vastgesteld 27-06-1995) de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met als medebestemming 'woonbebouwing'. De gronden zijn daarmee bestemd voor 'al dan niet vrijstaande woningen

met bijbehorende tuinen en erven'. Toegestaan is de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande al dan niet vrijstaande woning. Daarmee is in het plangebied één woning toegestaan. De aanvraag om een omgevingsvergunning is gericht op de bouw van een nieuwe berging en het splitsen van de bestaande woning, waarmee er twee zelfstandige woningen worden gerealiseerd. Zodoende is de aanvraag in strijd met de regels uit het geldende bestemmingsplan. De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt dan ook gezien als een verzoek om een af te wijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

2. Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat verwoord in de Nota Ruimte, welke op 23 april 2004 is vastgesteld door het kabinet, op 17 mei 2005 door de Tweede kamer en op 17 januari 2006 door de Eerste Kamer. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Daarmee bevat nota de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en heeft het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' als uitgangspunt.

"Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om (1) op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrerende functies, (2) de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en (3) de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie". De Nota Ruimte richt zich specifiek op de: 'versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid'.

Het Rijk streeft een vitaal platteland na. Relevant hier is de erkenning van het kabinet dat er in landelijke gebieden van Nederland ontwikkelingen zijn die vragen om een 'adequaate, deels ruimtelijk antwoord'. De hoofdlijnen die in het rijksbeleid worden aangereikt dienen te worden uitgewerkt op provinciaal en gemeentelijk niveau.

toets

De aanvraag geeft op goede wijze invulling aan het beleid uit de Nota Ruimte.

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als belangrijkste beleidsdocument voor het provinciaal ruimtelijke beleid. Sinds de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie. Het streekplan blijft daarmee basis van provinciaal beleid.

Hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig en duurzaam te regelen, onder andere door meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie heeft een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Gelderland kent enerzijds 'hoog dynamische' functies (intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie). Anderzijds kent Gelderland 'laag dynamische' functies. Die gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water. De provincie zet in op versterking van ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten hieraan een bijdrage leveren vooral bij nieuwbouw, uitbreidingen en functieveranderingen in vooral het buitengebied. In kernen gaat inbreiden boven uitbreiden.

Op de beleidskaart ruimtelijke structuur van het streekplan ligt het plangebied in 'multifunctioneel gebied' en specifiek in 'multifunctioneel platteland'. In het provinciaal ruimtelijk beleid wordt voor deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. Er wordt

gemeenten veel beleidsvrijheid geboden. Als doel streeft de provincie meervoudig ruimtegebruik na.

toets

De aanvraag past binnen het beleid zoals dat is verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Berkelland de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Het is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bindt alleen de gemeente Berkelland. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente.

Op de plankaart van de gemeentelijke structuurvisie ligt het plangebied in 'Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies' (zie figuur 5). Voor het buitengebied streeft Berkelland naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte.



Figuur 5: Locatie plangebied op plankaart structuurvisie

toets

Het plangebied ligt in verwevingsgebied. In dat gebied is het primaat bij de landbouw, maar wordt eveneens een verweving met andere functies nagestreefd. Hieraan draagt deze aanvraag. De structuurvisie bevat geen concreet beleid voor woningsplitsing.

Uitgangspuntennotitie (voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland)

De uitgangspuntennotitie bevat de uitgangspunten voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland. De gemeenteraad van Berkelland heeft de notitie als beleidsregel vastgesteld op 15 december 2009. Het doel van het plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Berkelland, gericht op beheer en (kleinschalige) ontwikkeling.

In de uitgangspuntennotitie worden de volgende uitgangspunten aangehouden voor woningsplitsing:

- In landbouwontwikkelingsgebied is geen functieverandering naar wonen mogelijk.
- De gemeente sluit met de aanvrager een overeenkomst over het verhalen van 'tegemoetkoming in schade'.
- Het te splitsen (voormalige) hoofdbedrijfsgebouw heeft een inhoud van minimaal 900 m³.
- Elk van de woningen in het gesplitste gebouw heeft een inhoud van minimaal 400 m³.
- Door de splitsing ontstaan maximaal twee woningen in het gesplitste gebouw.

Voor elke woning die ontstaat na splitsing mag de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen worden benut. De uitgangspuntennotitie gaat uit van een maximum van 150 m² aan bijgebouwen.

toets

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing. De bestaande woning is groter dan 900 m³, de twee nieuwe woningen zijn minmaal 400 m³. Na toevoeging van de hooimijt-berging is er 148 m² aan bijgebouwen aanwezig. Dit is minder dan de 150 m² aan bijgebouwen die de uitgangspuntennotitie toestaat. De aanvraag past binnen het beleid uit de uitgangspuntennotitie.

Bevolkingsontwikkeling

Met het oog op demografische ontwikkelingen wordt in de regio Achterhoek de plancapaciteit terug van 14.000 woningen tot 5.900 woningen. Dit staat in het Kwalitatief Woonprogramma 3 (2010-2019) van de provincie Gelderland, vastgesteld op 15 december 2009. De gemeenteraad van Berkelland heeft vervolgens de regionale woonvisie vastgesteld op 25 januari 2011. Volgens de regionale woonvisie is het voor Berkelland nog mogelijk om 635 extra woningen te kunnen bouwen voor de periode tot 2020.

Om dit te bereiken neemt de gemeente Berkelland maatregelen. Één van deze maatregelen is het intrekken van het beleid voor functieverandering naar wonen.

Op 26 oktober 2010 besloot de gemeenteraad van Berkelland om geen medewerking meer te verlenen aan bouwplannen die leiden tot extra woningen en niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Het onderdeel 'functieverandering naar wonen' in de Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan buitengebied Berkelland is daarbij ingetrokken. Als overgangsbepaling wordt gehanteerd dat de aanvragen die ontvangen worden na de dag van bekendmaking van het raadsbesluit niet meer worden behandeld volgens het oude beleid, maar volgens deze nieuwe beleidsregel.

Uit de overgangsbepaling blijkt dat aanvragen, die zijn ontvangen voor 26 oktober 2010, nog worden behandeld volgens het onderdeel 'functieverandering naar wonen' uit de uitgangspuntennotitie. Wel vraagt de gemeente de indieners om binnen een vastgestelde termijn de aanvraag compleet te maken (besluit van 21 december 2010). Dit plan heeft de gemeente Berkelland ontvangen op 11 mei 2009. Het plan in kwestie is dan ook behandeld volgens deze, inmiddels verouderde, beleidsregels.

Welstandsnota

Bouwplannen kunnen in principe pas worden uitgevoerd als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Artikel 12a van de Woningwet bepaalt dat beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken aan de redelijke eisen van welstand worden vastgelegd in een welstandsnota. De voormalige gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo hebben aan die verplichting inhoud gegeven door voor hun grondgebied een welstandsnota vast te stellen. Voor verschillende delen van de gemeente gelden verschillende niveaus van toetsing.

toets

Op 12 april 2011 heeft de Welstandscommissie positief gereageerd op de aanvraag voor de nieuwe hooimijt-berging.

2.4 Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het splitsen van de woningen aan de Koordesweg 1 en 3 in Rekken en de bouw van een bijgebouw aan de Koordesweg 1 past binnen de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

3. Onderzoeken

3.1 Milieuaspecten

Er is onderzoek verricht naar de relevante milieuaspecten:

Bodemaspecten

De gemeente beoordeelt in geval van bouwwerken waarvoor de reguliere bouwvergunningplicht geldt, en waar mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend zullen

verblijven, of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Deze beoordeling noemt men de bodemtoets o.g.v. de Woningwet. Een bodemtoets bestaat uit een intern ambtelijk advies op basis van een beoordeling van de resultaten van een bodemonderzoek, uitgevoerd op de toekomstige bouwlocatie. Het primaire doel van de bodemtoets is te voorkomen dat gebouwd wordt op verontreinigde bodem. De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere bouwvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (indien de oppervlakte niet wijzigt);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Indien niet aan een of meer van deze voorwaarden wordt voldaan, is een bodemonderzoek niet noodzakelijk of kan ontheffing worden verleend van de verplichting tot het indienen van een bodemonderzoek.

Wanneer er een redelijk vermoeden bestaat dat er op de locatie een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, zal vrijwel altijd een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden (ondanks het soort bouwwerk en het gebruik).

Op de locatie is, voor zover bij ons bekend, geen bodemonderzoek uitgevoerd.

In ons systeem met historische informatie is geen negatieve informatie bekend over de locatie en de directe omgeving (< 50 m.) van de woning(en) die van invloed kan zijn op de aanwezige bodemkwaliteit ter plekke.

Zoals uit bovenstaande blijkt, zal voor de woningsplitsing geen bodemonderzoek noodzakelijk zijn omdat het bestaande gebruik en de oppervlakte niet zullen wijzigen en er geen vermoeden bestaat dat er ernstige bodemverontreiniging op de locatie aanwezig is.

Milieucontouren/geur veehouderijen

De woningsplitsing komt neer op het in twee stukken splitsen van de woning, zonder dat het bestaande woonvolume wordt vergroot. In een dergelijke situatie levert de milieuwetgeving in principe geen problemen op (naar het wegverkeerslawai moet nog wel even kritisch gekeken worden). De afstand tot omliggende bedrijven blijft gelijk als in de huidige situatie. Het maakt daarbij niet uit dat straks sprake is van twee woningen, terwijl dat er nu formeel maar één is.

Voor bedrijven en milieuzonering is de afstand tussen bedrijfsperceel en gevel van de woning bepalend voor de toelaatbaarheid van nieuwe functies. Hierin komt in dit geval geen verandering.

Voor geur van veehouderijen is het van belang dat het zowel vanuit de Wet geurhinder en veehouderij als het Besluit landbouw milieubeheer geen verschil maakt of sprake is van één of meerdere woningen (tenzij sprake is van meerdere, geconcentreerde woningen). In deze situatie blijven bovendien dezelfde families het gebouw bewonen. Voor hun woon- en leefklimaat maakt het daarbij geen verschil of nu wel of geen sprake is van een afscheidingswand tussen beide woongedeelten.

Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In dit plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

In de omgeving zijn bovendien geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig initiatief is in verhouding tot deze drempelwaarden zodanig kleinschalig dat duidelijk sprake is van NIBM. Zonder verdere toetsing kan daarom worden gesteld, dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Bijzondere aandacht verdient het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Het hier voorliggende initiatief voorziet niet in functies die

vallen onder de definitie gevoelige bestemming, zodat ook op dit punt geen verder onderzoek noodzakelijk is.

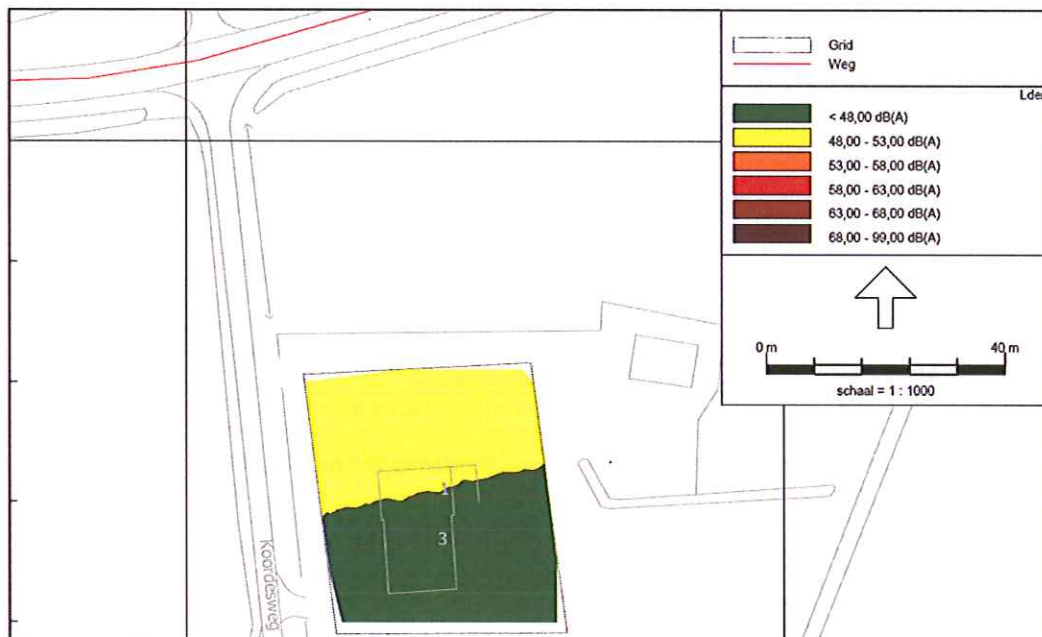
Geluid

In de Wet geluidhinder is opgenomen dat er om wegen een zone ligt waarbinnen je onderzoek moet doen naar de geluidbelasting op de gevel. Als deze belasting boven de 48 dB uitkomt moeten er Hogere grenswaarden aangevraagd worden en zijn er maatregelen nodig. Isolatiemaatregelen aan de woninggevels die er voor zorgen dat de binnenwaarde niet hoger is dan 33 dB. De binnenwaarde is het geluidniveau dat doordringt in de woning. Hoe beter de woning geïsoleerd wordt hoe lager het binnenniveau. Wegen waar een maximumsnelheid van 30 km geldt zijn buiten het Hogere grenswaarden traject gelaten. Daar geldt dan geen zone en zijn geen hogere grenswaarden nodig. Voor het Bouwbesluit worden deze wegen wel bekeken omdat dit besluit eisen stelt aan de maximum binnenwaarde. Dus ook als er geen hogere grenswaarden nodig zijn kan de geluidbelasting op de gevel wel om maatregelen vragen. Er is een geluidmodel gemaakt in Geonoise, een geluidberekeningsprogramma. Er zijn gegevens gebruikt uit het verkeersmodel van gemeente Berkelland. De Koordesweg speelt hierin geen rol omdat de belasting van deze doodlopende weg erg klein is. Voor het buitengebied geldt dat er maximaal een hogere grenswaarde van 53 dB (Lden) kan worden verleend. Tussen de 48 dB en 53 dB moeten er hogere grenswaarden aangevraagd worden. Deze waarden zijn allemaal inclusief de correctie voor het stiller worden van het verkeer in de toekomst. Deze correctie ligt vast in artikele 110g van de Wetgeluidhinder. Voor het Bouwbesluit wordt de totaal belasting berekend van alle omliggende wegen zonder correctie.



Figuur 6: Totaalbelasting op de gevel vanuit de omliggende wegen incl. groepsreductie.

Uit figuur 6 blijkt dat de belasting op de boerderijwoning beneden de 48 dB zit. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig. De totaalbelasting van de omliggende wegen is in figuur 7 weergegeven.



Figuur 7: Totaalbelasting op de gevel vanuit de omliggende wegen voor het Bouwbesluit.

De belasting op de gevel zit beneden de 53 dB. Er zijn geen maatregelen nodig voor het Bouwbesluit.

Conclusie

De splitsing van het huidige pand met dubbele bewoning Koordesweg 1-3 te Rekken levert vanuit de onderzochte milieuaspecten geen problemen op. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd, terwijl het woon- en leefklimaat gelijk blijft als in de huidige situatie. Ook de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en geluid vormen geen belemmering voor de voorgenomen woningsplitsing.

3.2 Waterparagraaf

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het ligt in functie 'landbouw' op de WHP3-functiekaart;
- Maaiveld ligt 25 tot 30 meter +NAP;
- Het bodemtype van het plangebied is een kalkloze zandgrond (beekeerdgronden) met een grondwatertrap VI . De gemiddelde hoogste grondwaterstand is respectievelijk GHG <66 cm –MV en de gemiddelde laagste GLG is 139 cm –MV (bron: Bodemkaart, provincie Gelderland).
- Het gehele plangebied ligt in een sterk kwelgebied;
- Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied "het Teeselinkven" ligt op ruim 8 kilometer van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben gezien de afstand geen invloed op het Natura 2000 gebied het Teeselinkven;
- De woningen in dit gebied zijn aangesloten op de drukriolering. Hemelwater/dakwater zal afstromen naar bermloten. Van daaruit infiltreert het naar het grondwater.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RVZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Wateroverlast

1. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 74 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar opgevangen op het eigen terrein, waar het ter plaatse zal infiltreren.

Natte natuur

1. Het plangebied grenst in het westen en zuiden aan een Ecologische Verbindingszone. Deze verbindingzone bevat de stapstenen kamsalamander en ijsvogelvlinder. De planologische splitsing van de bestaande woning en de bouw van het bijgebouw van 74 m² vormen geen belemmering voor de EVZ en bescherming van de gewenste natuurwaarden.

3.3 Ruimtelijke effecten op de omgeving

Ecologische aspecten

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en Faunawet moet bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening wordt gehouden met aanwezige dieren en planten. Ook moeten er maatregelen worden

genomen om verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Habitatrichtlijn en Natura 2000 gebieden

Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied ligt op ruim vier kilometer afstand van het plangebied. De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op dit gebied.

Archeologische waarden

Op archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland ligt de locatie in een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij een lage verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 2500 m². Voor de woningsplitsing vinden er geen bodemingrepen plaats. Het bijgebouw krijgt een oppervlakte van slechts 74 m², waardoor ook daar de bodemingrepen beperkt blijven. Doordat er slechts kleine bodemingrepen plaatsvinden, maximaal 74 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

De aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan ligt vanaf 6 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkebericht" ("Achterhoek Nieuws") van 5 juli 2011. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van een omgevingsvergunning. De publicatie, de aanvraag om een omgevingsvergunning en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Binnen de termijn van inspraak zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg instanties:

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Provincie Gelderland

De provincie Gelderland laat in haar brief van 31 augustus 2011 weten dat in dit plan geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij ziet dan ook geen reden om hierover advies uit te brengen. Het plan kan verder in procedure worden gebracht.

Waterschap Rijn IJssel

Tijdens het vooroverleg gaf het waterschap aan dat het plangebied grenst aan een natte ecologische verbindingzone, maar dit niet wordt genoemd in de watertoets. De watertoets is daarop aangepast. In overeenstemming met de brief van het waterschap van 13 juli 2011 wordt de omgevingsvergunning verder in procedure gebracht.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken met ingang van gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkebericht" ("Achterhoek Nieuws") en

de Staatscourant van 20 september 2011. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, de aanvraag, het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen).

Binnen de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft met aanvragers een overeenkomst gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade (vroeger 'planschade'). De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd. Er is geen exploitatieplan nodig.

5. Afwijking van het bestemmingsplan

5.1 Regels

Deze afwijking van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wabo, heeft tot effect dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Eibergen) voor dit project buiten toepassing blijven.

Deze afwijking van het bestemmingsplan geeft alleen de bouw/verbouw en gebruiksmogelijkheid zoals aangevraagd in de aanvraag omgevingsvergunning, nummer: AB 2011099.

5.2 Verbeelding

Plannaam:

Buitengebied, Koordesweg 1 Rekken (2011)

Plancode:

NL.IMRO.1859.OVBGB20110014-0100