

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Buitengebied, Huttendijk 1 Rekken (2018)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor

**Gebruik agrarisch bedrijfswoning als plattelandswoning**

Identificatienummer [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl):  
NL.IMRO.1859.OVBGB20180027-0100

Borculo, 12 december 2018



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. E.J.E.M. Spanjaard

0545-250317

### ***Aanleiding omgevingsvergunning***

Op het perceel Huttendijk 1-1a staan twee bedrijfswoningen. De ondernemer is woonachtig in nummer 1a. Woning nummer 1 wordt verkocht aan de zoon. Deze is niet werkzaam op het bedrijf.

De functie omzetting naar plattelandswoning voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Eibergen. Het plan past ook niet rechtstreeks binnen het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016". Het plan voldoet wel aan de hierin gestelde voorwaarden met betrekking tot het gebruik als plattelandswoning. Daarom willen wij meewerken aan dit verzoek. Dat kan alleen met een grote buitenplanse afwijking.

### ***Geldend bestemmingsplan***

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Huttendijk weer het bestemmingsplan bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen" van toepassing. Dit plan is op 27 juni 1995 vastgesteld, goedgekeurd op 26 januari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 februari 1998.



Afbeelding 1: bestemmingsplan "Buitengebied," Eibergen

### ***Juridische aspecten***

De aanvraag van 30 april 2018 betreft het veranderen van het gebruik van de bestaande tweede bedrijfswoning als burgerwoning in de vorm van een zgn. plattelandswoning. In de omgevingsvergunning wordt bepaald, dat de bestaande woning met ontheffing gebruikt mag worden als plattelandswoning.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen". Als een plan in strijd is met het bestemmingsplan moet de aanvraag worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (bestemmingsplan) en geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening vooral gelet op de kleinschaligheid hiervan. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerst mogelijke herziening in het bestemmingsplan.

Nu het plan past binnen voornoemde beleidsmarges en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening willen wij hieraan medewerking verlenen. Daarvoor is echter een grote buitenplanse afwijking nodig op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke “Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)”. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

### ***Beschrijving projectgebied***

Het projectgebied ligt in Rekken. De functie van de bestaande bedrijfswoning Huttendijk 1 verandert naar plattelandswoning. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van de plattelandswoning/het projectgebied. Huttendijk 1a blijft in gebruik als bedrijfswoning.



Luchtfoto locatie

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal)

## ***Beschrijving plan***

Men wil de woning Huttendijk 1 laten bewonen door iemand die geen binding met het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf heeft. Omdat de woning erg dicht op de stalruimte van het bedrijf staat is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omdat er sprake is van een bestaande woning kan deze aangemerkt worden als plattelandswoning om dat gebruik wel mogelijk te maken. Het is overigens niet mogelijk de plattelandswoning te slopen en al dan niet op een andere plaats terug te bouwen.

## ***Beleidsinventarisatie***

### **Rijksbeleid**

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

### **Provinciaal beleid**

#### **Omgevingsvisie en omgevingsverordening:**

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen. De bestaande functie "Wonen" blijft gelijk evenals het aantal woningen. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

### **Regionaal beleid**

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

### **Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Berkelland 2025**

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie

#### **Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016**

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 geeft aan dat het onder voorwaarden mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor een plattelandswoning. Deze voorwaarden moeten worden afgewogen:

- a. Het agrarisch bedrijf waarvan de plattelandswoning deel uitmaakte doet afstand van de betreffende woning.
- b. Het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.

- c. Het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning.
- d. Voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing.

*Uitwerking en beantwoording van bovenstaande voorwaarden:*

- a. De woning wordt verkocht aan derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.
- b. Zie hiervoor hoofdstuk "Milieuhygiënische aspecten", hierin staan geen belemmeringen.
- c. Dit is juist. De woning krijgt de titel 'plattelandswoning', maar blijft feitelijk (lees: planologisch) nog steeds onderdeel uitmaken van het agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan zal deze woning dan ook worden opgenomen in het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Door de titel 'plattelandswoning' wordt het mogelijk om als derde (geen binding hebbende met het agrarisch bedrijf) deze woning te bewonen, zonder dat deze een belemmering wordt voor het agrarisch bedrijf en visa versa. Door de planologische verbondenheid met het agrarische bedrijf is het dus voor het agrarische bedrijf niet mogelijk om een "vervangende tweede bedrijfswoning" te realiseren. Zou voor de bedrijfsvoering toch een bedrijfswoning nodig zijn dan dient de woning weer bij het bedrijf te worden getrokken en de titel plattelandswoning dient te worden geschrapt.
- d. Dit klopt doordat planologisch de plattelandswoning onderdeel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf. Deze binding moet er natuurlijk ook altijd zijn. Als dit namelijk niet het geval is dan zou hier sprake zijn van een (burger-)woning en dan zou er milieu technisch dus heel anders getoetst moeten worden en zou het niet mogelijk zijn.

**Bedrijven en milieuzonering**

De VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.



*Afb. 1: situering veehouderij Huttendijk 1 met beoogde plattelandswoning*

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. In de directe omgeving van de aangevraagde plattelandswoning bevinden zich voornamelijk veehouderijbedrijven en daarnaast één niet-agrarisch bedrijf.

Voor veehouderijen geldt dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft. Voor geur geldt een specifiek wettelijk toetsingskader in de vorm van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. De wettelijke normen en minimumafstanden hebben voorrang op de richtafstanden. Aan die wettelijke normen en minimumafstanden voor geur wordt in dit geval voldaan. De resterende richtafstand voor veehouderijen bedraagt maximaal 50 meter. Ook aan die richtafstand wordt voldaan ten opzichte van omliggende veehouderijen (gemeten vanuit de grens van de agrarische bouwvlakken).

De (voormalige) eigen veehouderij blijft buiten beschouwing bij de toetsing aan de richtafstand. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State moet alleen voor de luchtkwaliteit een beoordeling plaatsvinden ten opzichte van deze veehouderij. Die beoordeling is uitgevoerd, waarbij is gebleken dat wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen (grenswaarden).

Het niet-agrarische bedrijf bevindt zich op de locatie Zuid Rekkenseweg 32. Het betreft een kunst- en siersmederij met groepsaccommodatie. De bedrijfsactiviteiten vallen maximaal in categorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Aan die richtafstand wordt ruimschoots voldaan ten opzichte van de aangevraagde plattelandswoning.

### *Conclusie*

De aangevraagde plattelandswoning ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het onderdeel geur is bij de beoordeling van omliggende veehouderijen buiten beschouwing gelaten, omdat voor dit onderdeel een wettelijke minimumafstand geldt. De plattelandswoning voldoet aan die afstand. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

### **Mer-beoordeling**

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

1. de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
2. voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling<sup>1</sup> nodig is en sprake is van een plan;
3. de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie Huttendijk 1 heeft betrekking op de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Het aantal woningen neemt hierbij niet toe. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. In dit geval is daarom geen sprake van m.e.r.- of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

### *Conclusie*

De ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteit niet valt onder één van de categorieën van de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Voor de ontwikkeling is bovendien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

### **Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

Er is getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

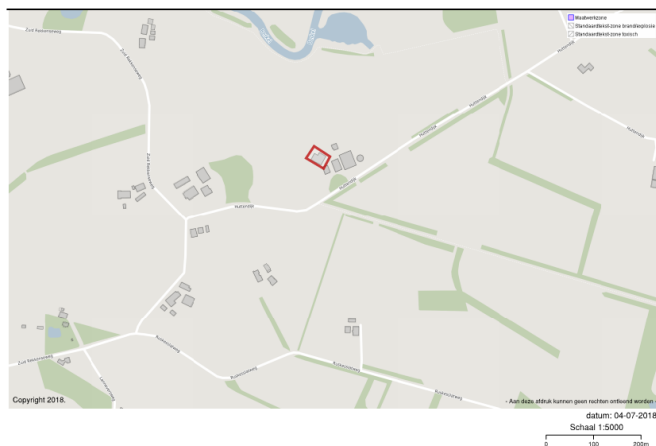
- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Gemeente Berkelland neemt deel aan de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid van de Achterhoekse gemeenten. De gemeentelijke beleidsvisie is door de gemeente Berkelland vastgesteld op 12 januari 2016.

---

<sup>1</sup> Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).

Volgens artikel 1 sub b onder a van het besluit externe veiligheid inrichtingen wordt een woning gezien als een beperkt kwetsbaar object als binnen de vrij te kiezen hectare minder dan 3 woningen aanwezig zijn.

Gezien de ligging van de woning is het mogelijk om de hectare zo te kiezen dat wordt voldaan aan definitie van artikel 1 sub b onder a van het besluit externe veiligheid inrichtingen.



De omzetting van de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt gezien als realisatie van een beperkt kwetsbaar object.

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart.

#### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de locatie Huttendijk 1 te Rekken bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

#### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de locatie Huttendijk 1 te Rekken bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen.

#### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

In de directe omgeving van de locatie Huttendijk 1 te Rekken zijn geen wegen, spoorwegen of waterwegen aanwezig welke zijn opgenomen in het basisnet, of waarover veelvuldig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het planinitiatief als kansrijk aangemerkt en is verdere advisering voor het onderwerp externe veiligheid voor dit planinitiatief niet noodzakelijk.



## **Geluid, verkeerslawaaï**

### *Wet geluidhinder*

De Wgh is niet van toepassing. De Wgh kent geen bedrijfswoningen of plattelandswoningen. Alleen woningen. Het functioneel omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning vereist geen toets op grond van de Wet geluidhinder.

### *Conclusie*

Omdat een bedrijfswoning en plattelandswoning vanuit planologisch oogpunt gelijkgesteld worden, heeft een functionele omzetting van deze woning in een plattelandswoning geen gevolgen voor het geluid.

## **Lichtvervuiling.**

Niet van toepassing. De bestaande openbare verlichting blijft gehandhaafd.

## **Luchtkwaliteit.**

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekenende mate'<sup>2</sup>:

- Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Ter plaatse van de aangevraagde plattelandswoning is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde<sup>3</sup> uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Wel moet op grond van vaste jurisprudentie de luchtkwaliteit ten gevolge van het (voormalige) eigen bedrijf in beeld worden gebracht.

Uit een door de adviseur van aanvrager (Rombou) overlegde berekening met het rekenprogramma ISL3a blijkt dat ten gevolge van het (voormalige) eigen bedrijf en omliggende bedrijven geen sprake is van overschrijding van grenswaarden.

Verder draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en is geen sprake van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

### *Conclusie*

De plattelandswoning draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden, ook niet ten gevolge van het (voormalige) eigen bedrijf. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

## **Geur.**

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

---

<sup>2</sup> Als een project 'niet in betekenende mate' (nibm)<sup>2</sup> bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. De nibm-bijdrage komt overeen met 3% van de norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt neer op 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Grenswaarden zijn de wettelijke normen voor concentraties van stoffen in de lucht.

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Bij besluitvorming over ruimtelijke besluitvorming gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten<sup>4</sup>.

#### *Geurnormen en minimumafstanden*

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel vermelde geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm	Minimumafstand	Gevel-tot-gevel-afstand
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m <sup>3</sup>	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m <sup>3</sup>	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m <sup>3</sup>	50 meter	25 meter
Geldt voor veehouderijtype	Varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen	Koeien, paarden en konijnen	Alle veehouderijtypen

Voor woningen bij veehouderijen (inclusief de woningen die daar op na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken) geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Hetzelfde geldt voor woningen die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij. Het in deze alinea gestelde geldt naast woningen ook voor andere geurgevoelige objecten.

#### *Beoordeling*

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Er is sprake van het omzetten van de tweede agrarische bedrijfswoning tot plattelandswoning. In die situatie hoeft geen toetsing aan de geurwetgeving plaats te vinden ten opzichte van de eigen (voormalige) stallen. Wel geldt ten opzichte van omliggende veehouderijen een minimumafstand van 50 meter. De plattelandswoning valt qua beschermingsniveau tegen geurhinder gelijk te stellen aan een voormalige agrarische bedrijfswoning waarvan de bestemming wordt omgezet naar woondoeleinden.

De aangevraagde plattelandswoning voldoet ten opzichte van omliggende veehouderijen aan de minimumafstand van 50 meter. Verdere berekening van de voor- en achtergrondbelasting<sup>5</sup> is niet nodig. Ter plaatse van de aangevraagde plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door de adviseur van aanvrager (Rombou) een geurberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geurbelasting (in de vorm van voorgrondbelasting) door omliggende

<sup>4</sup> Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, zoals woningen, kantoren en scholen.

<sup>5</sup> De voorgrondbelasting is de individuele geurbelasting van een enkele veehouderij. De achtergrondbelasting is de cumulatieve geurbelasting van meerdere veehouderijen in een gebied.

veehouderijen ruimschoots minder dan 14 odour units/m<sup>3</sup> bedraagt. Dit bevestigt de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Conclusie*

De aangevraagde plattelandswoning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

## ***Bodem en archeologie***

### **Bodemaspecten**

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte<sup>6</sup> moet op grond van de Bouwverordening/Woningwet een bodemonderzoek worden verricht om uit te sluiten dat sprake is van gezondheidsrisico's voor de gebruikers van het bouwwerk.

#### *Beoordeling*

Om in beeld te brengen of ter plaatse van Huttendijk 1 te Rekken mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- De locatie Huttendijk 1 is in gebruik als 2<sup>e</sup> bedrijfswoning.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, geen ondergrondse tank aanwezig geweest.
- Op de locatie is, voor zover ons bekend, niet eerder bodemonderzoek verricht.
- Volgens het inrichtingenbestand/ het historisch bodembestand is ter plaatse van Huttendijk 1a wel sprake geweest van een bodembedreigende activiteit, nl. de opslag van huisbrandolie in een ondergrondse tank. Deze tank is medio 1992 eigenhandig gesaneerd (geen KIWA certificaat). Het milieudossier is niet ingezien, maar mogelijk is binnen de inrichting sprake van meer bodembedreigende activiteiten.
- Als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (vml.) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal heeft de locatie op de provinciale bodematlas een hoge asbest(bodem)verdenking. Of deze asbestverdenking terecht is, kan ter plaatse beoordeeld worden.
- Op oude luchtfoto's (>2008) en historisch kaartmateriaal (<http://www.topotijdreis.nl/>) zijn geen bijzonderheden of bodemverstoringen zichtbaar.

#### *Conclusie*

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van Huttendijk 1 te Rekken een bodembedreigende activiteit plaatsvindt of heeft plaatsgevonden. Er is sprake van een hoge asbest(bodem)verdenking. Voor zover bekend is deze asbest(bodem)verdenking niet eerder onderzocht.

In deze situatie gaat het om een ruimtelijke ontwikkeling m.b.t. een bedrijfswoning en niet de perceeldelen van de naastgelegen inrichting. Het huidige gebruik van de woning wijzigt niet en er zijn geen graafwerkzaamheden voorzien. Er is dus geen sprake van een toename in blootstellingsrisico voor de gebruikers de woning. Er is ook geen sprake van

---

<sup>6</sup> Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon structureel > 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.

een wijziging naar een kritischer gebruik. Om deze redenen vinden wij het opleggen van een asbestbodemonderzoek in het kader van deze procedure niet nodig.

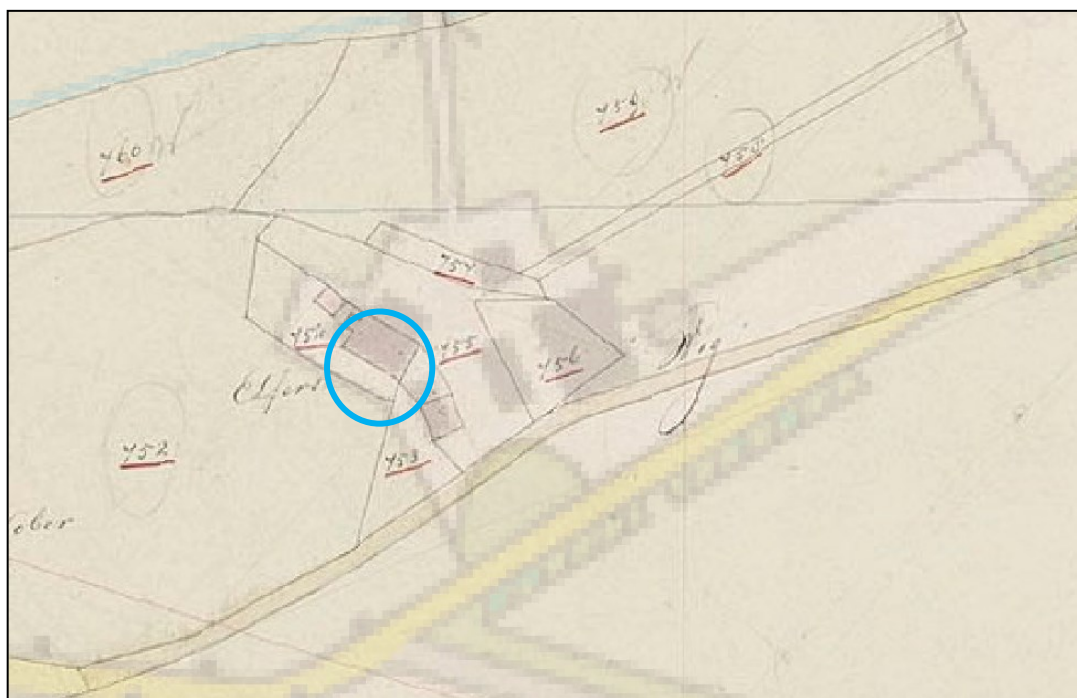
### **Archeologieaspecten**

Er is getoetst aan de in de Erfgoedwet opgenomen wet- en regelgeving en het archeologiebeleid van gemeente Berkelland. De gemeente heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

### ***Beoordeling***

De locatie van de woning ligt op de archeologische beleidskaart in een gebied met een hoge archeologische verwachting en op een historisch erf (zie afbeelding 1). Echter, het gaat hier alleen om het wijzigen van het gebruik van een woning van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Bouw en/of graafwerkzaamheden gaan niet plaatsvinden. Omdat er geen werkzaamheden in de bodem gaan plaatsvinden, kan de aanwezige archeologie niet aangetast worden en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Afbeelding 1: de historische kaart uit 1832, geprojecteerd over de huidige kadastrale kaart

### ***Conclusie***

Omdat er geen werkzaamheden in de bodem gaan plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer in de toekomst wel bouw en/of graafwerkzaamheden voor de locatie aangevraagd worden, zal opnieuw beoordeeld moeten worden of archeologisch onderzoek nodig is, gezien de hoge archeologische verwachting van het gebied.

## *Watertoets*

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Er was en blijft 1 woning.

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

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

## ***Ecologische aspecten***

### **Flora en Fauna.**

Niet van toepassing. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad. Het gaat hier immers alleen om een gebruiksverandering.

### **Natura 2000.**

De verzameling van in de Europese Unie aangewezen en beschermde waardevolle natuurgebieden staat bekend als Natura 2000. Die gebieden vallen onder de regels van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse vertaling van die richtlijnen in de Nederlandse wetgeving. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

In de (wijde) omgeving van de locatie Huttendijk 1 bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het in Nederland meest dichtbij gelegen gebied is Haaksbergerveen/Buuserzand op een afstand van circa 3600 meter. Het in Duitsland meest dichtbij gelegen gebied is Krosewicker Grenzwald op een afstand van circa 1500 meter.

Het aantal verkeersbewegingen neemt in de aangevraagde situatie niet toe. Dat betekent dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toeneemt, zodat nadelige gevolgen op die gebieden bij voorbaat zijn uit te sluiten.

Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn andere effecten dan stikstof niet te verwachten. Het enige andere mogelijke effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met (grootschalige) grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Het is in dit geval duidelijk dat de aangevraagde situatie niet leidt tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling<sup>7</sup> is daarom niet nodig.

### ***Conclusie***

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Het aspect Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

## ***Verkeer***

De bestaande verkeerssituatie wordt door het bouwplan niet gewijzigd.

## ***Economische uitvoerbaarheid***

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

---

<sup>7</sup> Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).

### **Inspraak**

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 26 september tot en met 8 oktober 2018 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)) en in "Berkelbericht" van 25 september 2018. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Vooroverleg**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt. Er is geen sprake van een provinciaal belang. Daarom is het verzoek niet naar de provincie gestuurd.

### **Ontwerp**

Het ontwerpplan lag 6 weken ter inzage van 24 oktober 2018 tot en met 4 december 2018 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)) en in "Berkelbericht" van 23 oktober 2018. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De verleende omgevingsvergunning wordt gepubliceerd in "Berkelbericht" en de Staatscourant op 18 december 2018. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is: NL.IMRO.OVBGB20180027-0100.