

**Procedure tot het nemen
van een projectbesluit**

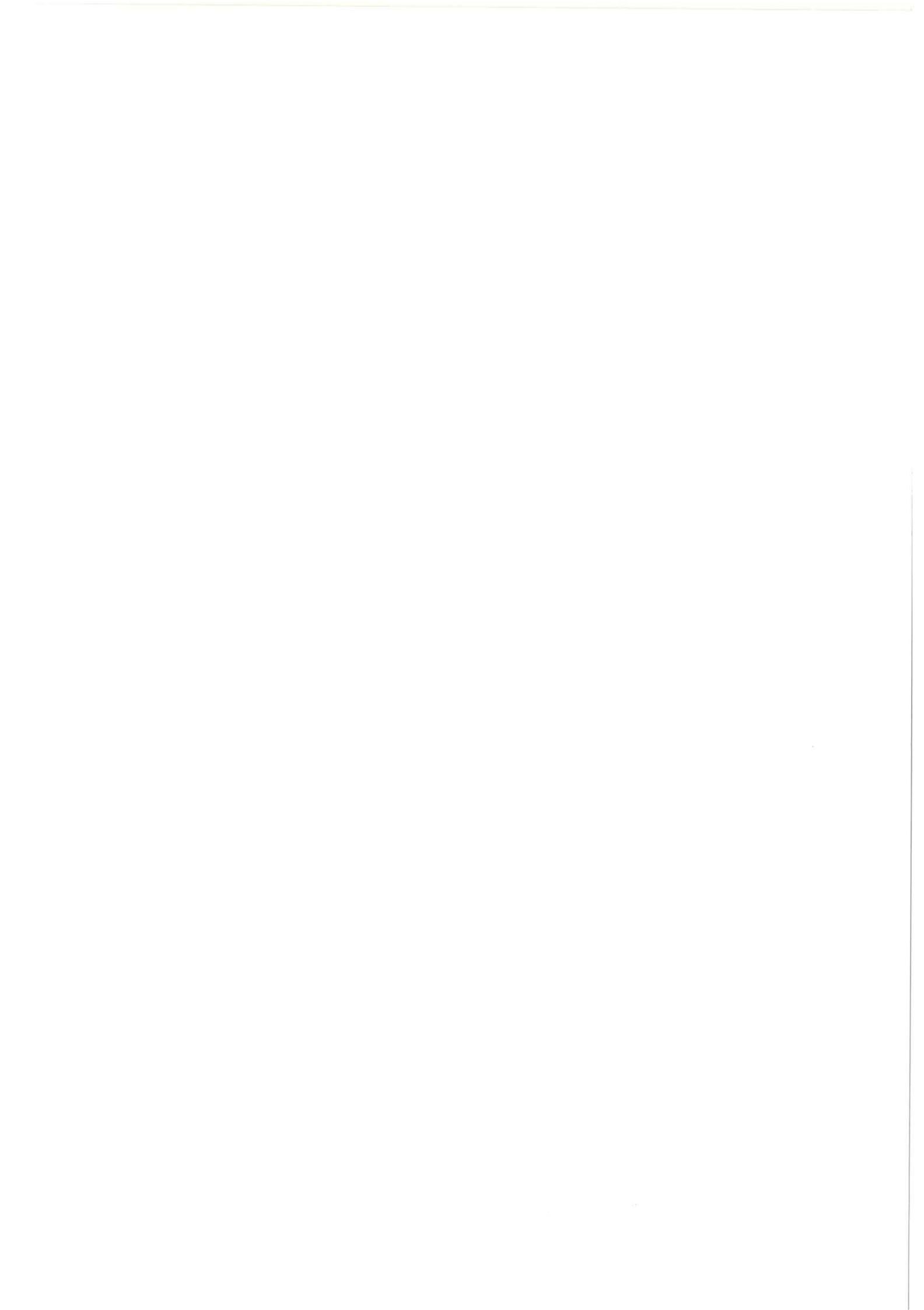
Artikel 3.10 Wro

**Veranderen van een woning
(Kieftendijk 43a in Rietmolen)**

Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
0545-250 320

Borculo, mei 2010



Algemeen

Op 2 september 1974 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Neede het bestemmingsplan "Buitengebied" vast. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit bestemmingsplan vervolgens op 2 februari 1976 gedeeltelijk goedgekeurd. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Kroon van 5 juli 1979. Om te voorzien in een planologische regeling voor de (onder)delen van het plangebied waarvoor bestemmingsplan niet in werking is getreden, is in de jaren '80 een correctieve planherziening doorgevoerd. Het daaruit voortgekomen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" is niet direct van toepassing op de bestemming van het perceel aan de Mengersdijk waarop deze notitie betrekking heeft, maar heeft wel geleid tot gecorrigeerde planvoorschriften.

Deze notitie begint met een beschrijving van het plan dat aanleiding vormt voor het nemen van het projectbesluit. Vervolgens beschrijft zij in de beleidsinventarisatie het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare instellingen dat van belang is voor het nemen van een projectbesluit. Daarna wordt via een lagenbenadering aandacht besteed aan de daarbij betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect komen daarbij eerst de zaken aan de orde die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend wordt per aspect aandacht geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag). Dan volgt een weergave van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer binnen de totale ruimtelijke afweging. De notitie sluit af met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets.

Het plan

Beschrijving van het plan

Op 7 mei 2009 diende Rietman Bouwbedrijf namens de heer J. Kasteel bij de gemeente een schetsplan in voor het veranderen van een woning op het perceel Kieftendijk 43a in Rietmolen. Het bouwplan voorziet in het verbouwen van een deel van een hoofdbedrijfsgebouw dat al sinds enige decennia in gebruik is voor de woonfunctie.

Het projectgebied

Het perceel Kieftendijk 43a in Rietmolen ligt iets direct ten westen van de kern Rietmolen. Het is kadastraal bekend als gemeente Neede, sectie C, nummer 8083 en heeft een omvang van 900 m².



Ligging projectgebied (topografische kaart, niet op schaal)

Op het perceel bevindt zich een hoofdgebouw met enige bijgebouwen. In het hoofdgebouw, dat ongeveer 975 m³ groot is, bevinden zich de woningen Kieftendijk 43 en Kieftendijk 43a. et schetsplan voorziet in een verandering van het westelijke bouwdeel.



Projectgebied met het te behouden gebouw (rode cirkel).

Het perceel Kieftendijk 43a heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" (Neede) de bestemming "agraris gebied". Samen met het perceel Kieftendijk 43 vormt het een agrarisch bouwperceel. Het bestemmingsplan laat toe dat een agrarisch bouwperceel wordt gebruikt als burgerwoning. Verbouwingen van de bestaande gebouwen zijn ook toegestaan, op voorwaarde dat er sprake blijft van één woning. Het verbouwen van een tweede op het perceel aanwezige woning valt echter buiten de kaders die het bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt om mee te werken aan het schetsplan van de heer Kasteel. Een eventuele aanvraag om bouwvergunning zou dus moeten worden beschouwd als een verzoek om een projectbesluit te nemen.

Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de notitie wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het voorliggende schetsplan en de daarop nog volgende aanvraag om een projectbesluit te nemen. Tevens wordt het ter zake relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid

- Nota Ruimte

Met de vaststelling van de "Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling" op 23 april 2004 heeft het kabinet beoogd om het ruimtelijk rijksbeleid zoveel mogelijk onder te brengen in één strategische nota op hoofdlijnen. In de nota wordt uitgesproken dat het nationaal ruimtelijk beleid zich richt op krachtige steden en een vitaal platteland, het borgen en ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Daarbij richt het zich onder meer op de bundeling van stedelijke en economische activiteiten in bestaand bebouwd gebied, terwijl voor het landelijk gebied een aanzet wordt gegeven over onderwerpen zoals leefbaarheid, het hergebruik van leegstaande gebouwen en het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte. De Nota Ruimte geeft aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

- Anders omgaan met water (Vierde Nota Waterhuishouding)

De Vierde Nota Waterhuishouding legt voor de periode 1998-2006 de belangrijkste doelstellingen vast op het gebied van waterbeheer. De Nota gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteem- en stroomgebiedbenadering en baseert zich op het stand-still-beginsel, het voorzorgprincipe en het uitgangspunt dat de vervuiler betaalt.

Provinciaal beleid

- Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling hanteert het streekplan een zogenaamde lagenbenadering. Daarbij bevat de eerste laag de natuurlijke systemen van ondergrond en water en de sporen van de geschiedenis. De tweede laag bevat de infrastructuur netwerken van vaar-, auto- en spoorwegen, communicatielijnen en buisleidingen en de knooppunten van die netwerken. Tenslotte omvat de derde laag het ruimtegebruik voor onder andere wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer. Deze indeling is gebaseerd op de structurerende werking van de bij elke laag behorende elementen waarbij de hoogste structurerende werking wordt toegedacht aan de eerste laag. Gesteld wordt dat met ruimtelijke ingrepen in de eerste twee lagen rekening moet worden gehouden met de daaraan verbonden lange termijn effecten en dat een ruimtelijke keuze efficiënter en duurzamer is naarmate het ruimtegebruik beter is afgestemd op de doorgaans minder dynamische onderdelen uit de eerste en tweede laag.

Bij dit alles gaat het streekplan uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauw Raamwerk' en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'. Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.



Ligging projectgebied (streekplanbeleidskaart "Ruimtelijke structuur")

Het perceel Kieftendijk 43a hoort volgens de streekplanbeleidskaart "Ruimtelijke structuur" tot het "waardevol landschap" dat onderdeel uitmaakt van het "multifunctioneel gebied". In het multifunctioneel gebied geeft het provinciaal ruimtelijk beleid geen expliciete sturing aan functieveranderingsprocessen.

- De regionale nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" (functieverandering)

Op 9 januari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten om op basis van een afwijking van het streekplan Gelderland 2005 de door de Achterhoekse gemeenten opgestelde nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" te accorderen. In deze regionale beleidsnotitie over functieverandering in het buitengebied, die ook door de gemeenteraad van Berkelland is onderschreven, is onder meer aangegeven onder welke voorwaarden woningen kunnen worden gebouwd in combinatie met het slopen van vrijgekomen/vrijkomende bedrijfsbebouwing. In overleg met de VROM-Inspectie hebben Gedeputeerde Staten besloten dat voor dit soort plannen met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling kon worden verleend van het geldende bestemmingsplan. Gedeput-

teerde Staten van Gelderland hebben de regionotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" vastgesteld als afwijking van het streekplan.

Voor het schetsplan van de familie Kasteel is van belang dat het functieveranderingsbeleid mogelijkheden biedt voor splitsing van hoofdbedrijfsgebouwen in twee zelfstandige woningen. Het provinciebestuur doelt met de term 'hoofdbedrijfsgebouw' namelijk op het gebouwen waarin zich de voormalige dienstwoning bevindt. Voor het bouwperceel Kieftendijk 43/43a is dat de huidige woning Kieftendijk 43, zodat de verzelfstandiging van Kieftendijk 43a via het functieveranderingsbeleid planologisch kan worden ingepast. Nu het bestaande hoofdbedrijfsgebouw groter is dan de 900 m³ die de provincie en de gemeente als ondergrens hanteren bij woning/boerderijsplitsing, past het schetsplan binnen het provinciaal beleid dat als streekplan-afwijking is geformaliseerd.

- Ontwerp van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (ontwerp-RVG)

Van 16 november tot en met 14 december 2009 ligt het ontwerp van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (ontwerp-RVG) ter inzage. Deze ontwerp-verordening is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bevat regels die de gemeente moet naleven bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten. Artikel 2.3 van de ontwerp-RVG bepaalt dat nieuwe woonbebouwing via functieverandering van gebouwen tot de mogelijkheden hoort.

- Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3)

Op 15 december 2004 hebben Provinciale Staten van Gelderland besloten tot vaststelling van het "Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Water leeft in Gelderland". Dit als WHP3 aangeduide beleidsplan geeft de hoofdlijnen aan van het waterhuishoudkundig beleid in Gelderland en richt zich daarbij op de opgaven 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het WHP3 gaat hierbij uit van de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en het leidende principe 'niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik en schoonmaken'. Het plan haakt daarbij in op de stroomgebiedbenadering zoals die is verwoord in de Europese Kaderrichtlijn Water (richtlijn 2000/60/EG, PbEG L327/1) en is voor wat betreft de beoogde maatregelen grotendeels afgestemd op het in mei 2003 ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water.

- Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

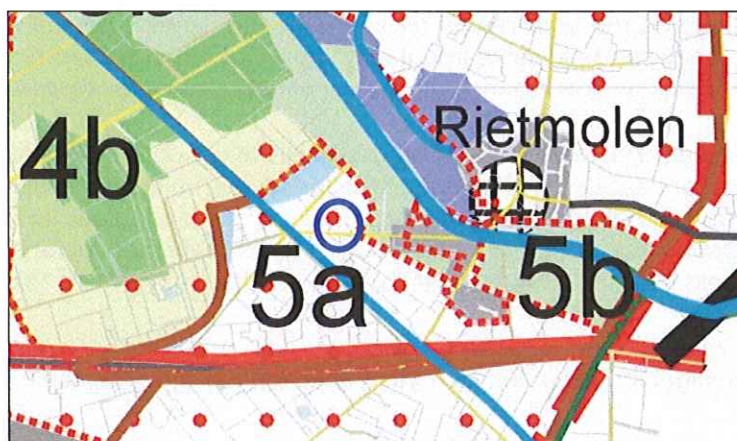
Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering" vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk is goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers, geldt voor het hele plangebied als voorbereidingsbesluit in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en werkt op specifiek beschreven onderdelen rechtstreeks door in de geldende bestemmingsplannen.

Volgens het reconstructieplan is het plangebied gelegen binnen het verwevingsgebied. Binnen deze reconstructiezone richt het beleid zich op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Het vestigen van een nieuw woongebouw waarin naast de bestaande wooneenheid ook twee nieuwe wooneenheden worden ondergebracht, strookt met de beleidsuitgangspunten voor het verwevingsgebied.

Gemeentelijk beleid

- Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB)

De gemeente Berkelland heeft vanuit een bottom-up proces toegewerkt naar de totstandkoming van een Ruimtelijke Visie voor het Buitengebied (RVB). Deze op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie gaat als onderlegger dienen voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied.



Ligging projectgebied (blauwe cirkel)

Het perceel Kieftendijk 43a ligt volgens de functiekaart bij de RVB in het deelgebied "Verwevingsgebied Weenk-Rietmolen" (deelgebied 5a). In dit oude hoevenlandschap richt de vastgestelde RVB zich in eerste instantie op landbouw, natuur, waterbeheer en kleinschalige recreatie. Nieuwe woonfuncties zijn er mogelijk binnen bestaande vrijkomende bebouwing. Het plan van de familie Kasteel past daarmee in de RVB.

- Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente Berkelland werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. Ter voorbereiding daarop heeft de gemeenteraad op 27 oktober 2009 een uitgangspuntennotitie vastgesteld. In dat document is het functieveranderingsbeleid verwerkt en aangegeven dat woningsplitsing mogelijk is bij hoofdbedrijfsgebouwen die 900 m³ of groter zijn. Het schetsplan voor de familie Kasteel sluit hierop aan.

Overig beleid

- Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers

Op 2 december 2003 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland in samenwerking met het Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat vastgesteld de "Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers". In dit document, dat formeel gezien geen juridische status heeft, is de visie van het waterschap en de provincie op het regionale watersysteem weergegeven die later is doorvertaald naar het streekplan en het waterhuishoudingsplan.

- Watervisie Waterschap Rijn en IJssel

In haar beleid ten aanzien van het waterbeheer hanteert het Waterschap de strategie van vasthouden, bergen en afvoeren waarbij zij er naar streeft om waterneutraal te wonen en werken. Om één en ander hanteerbaar te maken in het kader van de zogenaamde watertoets, heeft het waterschap een standaard opgesteld voor het samenstellen van de waterparagraaf in bestemmingsplannen. Van deze standaard behoort de watertoetstabel die in deze ruimtelijke onderbouwing is verwerkt.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd.

Het plangebied heeft volgens de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen bijzondere archeologische waarde. Daarbij geeft de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aan dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde 'laag'. Volgens de Archeologische inventarisatie en verwachtingskaart, die het bureau RAAP in 1998 heeft opgesteld voor het Milieuzorggebied Neede-Borculo, heeft het projectgebied een lage archeologi-

sche verwachtingswaarde voor resten uit alle perioden. Verder bereidt de gemeente Berkeland een archeologische beleidswaardenkaart voor. Ook daaruit komt naar voren dat het perceel Kieftendijk 43a een lage archeologische verwachtingswaarde kent (AWV Categorie 9).

Het plan van de heer Kasteel richt zich op bouwactiviteiten op de plek waar zich al bebouwing bevindt. Dit betekent dat de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd op geroerde grond. Om die reden hoeft voor het plan geen nader archeologisch onderzoek te worden verricht. Wel blijft bij de uitvoering van het project gelden dat bij eventuele niet voorspelbare vondsten moet worden gehandeld overeenkomstig artikel 47 van de Monumentenwet 1988 (meldingsplicht).

Monumentale waarden

Binnen het projectgebied bevinden zich geen objecten die zijn aangeduid als monument.

Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Het perceel Kieftendijk 43/43a ligt op de grens van de kilometerhokken X:241 / Y:462 en X:241 / Y:462. Uit flora- en faunaonderzoek is gebleken dat alleen voor amfibieën goed is onderzocht, waarbij het noordelijke kilometerhok ook goed is onderzocht op broedvogels. In de kilometerhokken zijn daarbij beschermde soorten vaatplanten, broedvogels en amfibieën aangetroffen. In alle redelijkheid kan worden verwacht dat deze soorten niet zijn aangetroffen op het perceel Kieftendijk 43a maar in de nabijgelegen bosgebieden die voor een deel tot de ecologische hoofdstructuur behoren.

Dit beeld wordt bevestigd door de quickscan flora en fauna die Eelerwoude heeft uitgevoerd. Hieruit komt alleen naar voren dat in het voorjaar nader onderzoek moet worden verricht naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en de huismus. De uitkomst van deze nadere onderzoeken kan door het stellen van voorwaarden worden verwerkt in de uiteindelijke besluitvorming over het nemen van een projectbesluit. Eventuele mitigerende maatregelen zoals nestkasten zijn immers uitvoerbaar binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming Natuurbeschermingswet)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat het verlenen van een projectbesluit geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden.

Habitatgebieden (gebiedenbescherming Natuurbeschermingswet)

Het projectgebied ligt hemelsbreed op circa 1.600 meter van het natuurgebied Teesselinkven dat op grond van de Europese Habitatrichtlijn is aangemeld als habitatgebied en ook bescherming geniet vanuit de Natuurbeschermingswet. Op grond van de Habitatrichtlijn moet worden beoordeeld of het nemen van een projectbesluit de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gelet op het feit dat bij het voorliggende project sprake is van het voortzetten van een feitelijk al bestaande functie op aanzienlijke afstand van het Teesselinkven, zal het verlenen van een projectbesluit geen significante invloed hebben op de daar aanwezige beschermenswaardige waarden.

Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het perceel Kieftendijk 43a ligt direct ten zuiden en ten oosten van de ecologische hoofdstructuur. Omdat er sprake is van voortzetting van een feitelijk al bestaande functies, levert het plan van de familie Kasteel echter geen inbreuk op voor de gebiedskenmerken die binnen de eco-

logische hoofdstructuur worden beschermd. De ligging nabij de ecologische hoofdstructuur levert dus geen belemmering op voor het verlenen van een projectbesluit.

Milieuhygiënische aspecten

Milieubeschermingsgebieden

Het perceel Kieftendijk 43a ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een beschermingsgebied voor de natte natuur of het stiltegebied Borculo-Noord. Het veranderen van een feitelijk al bestaande woning hoeft dus niet te voldoen aan extra voorwaarden die voortkomen uit het beleid voor dergelijke milieubeschermingsgebieden.

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 betekende 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 betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekende 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 betekende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft hierbij:

- woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m² (in geval van 1 ontsluitingsweg) of een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m² (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- locaties die een combinatie vormen van een woningbouwlocatie en een kantoorlocatie (onder de volgende voorwaarde: 0,0008 maal het aantal woningen plus 0,000012 maal het bruto vloeroppervlak kantoren in m² is kleiner dan of gelijk aan 0,4);
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor witloftrek, eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- kassen (indien verwarmd, dan niet groter dan 0,7 ha);
- kinderboerderijen;
- spoorwegemplacementen (maximaal 2500 dieseltractie-uren op jaarbasis).

Gelet op de omvang van het project van de familie Kasteel ten opzichte van deze criteria, hoeft voor het project geen nadere beoordeling op luchtkwaliteit meer plaats te vinden ingestemd.

Bodemkwaliteit

Bij het vaststellen van de milieukundige bodemkwaliteit wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden werd er landelijk naar gestreefd om alle verontreinigingen uit de bodem te halen zodat zij geschikt zou zijn voor alle mogelijke vormen van hergebruik. Aangezien dit onbetaalbaar en dus onhaalbaar bleek, is dit uitgangspunt verlaten en wordt tegenwoordig uitgegaan van een goed beheer van de bodem. Daarbij is de leidende gedachte dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico mogen opleveren voor de gebruikers van de bodem en daarbij de bodemkwaliteit niet verslechterd (stand still-beginsel).

De aanvrager heeft een verkennend bodemonderzoek ingediend dat is verricht door Kruse Milieu BV (projectcode 09039210). Uit het onderzoek is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van de onderzoeksresultaten kan met deze conclusie worden ingestemd (zie bijlage "Beoordeling bodemgeschiktheid" d.d. 27 oktober 2009).

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld dat het veranderen van de feitelijk al bestaande woning geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel Kieftendijk 43a (zie bijlage "Woning Kieftendijk 43a te Rietmolen; beoordeling op geur veehouderijen van 25 november 2009).

Geluidhinder

De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai en gaat uit van een verplichting tot akoestisch onderzoek in zones rondom potentiële geluidveroorzakende objecten. Verder benoemt zij geluidgevoelige bestemmingen waarbij de wettelijke uitvoeringsregelingen woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen als zodanig aanmerken. Aangezien bij ruimtelijke planvorming rekening zal moeten worden gehouden met de akoestische gevolgen ten aanzien van dergelijke geluidgevoelige bestemmingen, zal volgens de in de Wet geluidhinder aangereikte richtlijnen onderzoek moeten worden verricht naar het geluidsniveau dat zal kunnen optreden binnen bepaalde zones rond industrieterreinen of (spoor)wegen. Ten aanzien van de geluidgevoelige bestemmingen geldt daarbij een voorkeursgrenswaarde van 48 dB die slechts kan worden overschreden wanneer daartoe een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

De aanvrager heeft een akoestisch onderzoek ingediend dat is verricht door Munsterhuis Geluidsadvies (projectnummer 09.0102). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de woning vanwege het wegverkeer niet vragen om een hogere grenswaarde of om aanvullende geluidwerende voorzieningen. De gemeente kan instemmen met de onderzoeksresultaten die voortkomen uit verkeersgegevens die de gemeente heeft verstrekt (zie bijlage 7).

Externe veiligheid

Externe veiligheid handelt over omstandigheden waarbij zich een calamiteit zou kunnen voordoen met gevaarlijke stoffen waardoor derden om het leven zouden kunnen komen. Het risico op een dergelijke calamiteit moet worden begrepen als een combinatie van kans en effect. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn bijvoorbeeld:

- productie, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, ammoniakinstallaties, munitie, vuurwerk, chemische fabrieken);
- transport van gevaarlijke stoffen (gevaarlijke stoffen route's, spoorwegemplacementen, leidingen);
- op- en overslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerreinen.

De normen voor het plaatsgebonden risico voor objecten zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen afstandsnormen opgenomen ten aanzien van LPG-tankstations, CPR 15-2 en 15-3 inrichtingen en inrichtingen waarin een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg en minder dan 10,000 kg ammoniak is opgenomen. Ook zijn in bijvoorbeeld het Besluit LPG-tankstations milieubeheer regels opgenomen waaraan degene die een inrichting drijft moet voldoen, terwijl het Vuurwerkbesluit van toepassing is op inrichtingen waar vuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen routes worden vastgesteld waarover de zogenaamde routeplichtige stoffen mogen worden vervoerd. In de gemeente Berkelland zijn alle provinciale en rijkswegen aangewezen als gevaarlijke stoffenroute. Vanwege de lage transportfrequentie heeft dit vanuit de regelgeving over externe veiligheid echter geen implicaties voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen.

In de nabijheid van het perceel Kieftendijk 43a vinden geen activiteiten plaats die relevant zijn voor wat betreft het externe veiligheidsaspect. Bovendien voorziet het plan van de familie Kasteel niet in een nieuwe risicogevoelige functie. Vanuit die optiek bestaat dan ook geen belemmering voor het verlenen van een projectbesluit.

Asbestonderzoek

De aanvrager heeft een asbestinventarisatie-rapport ingediend dat is verricht door Kruse Milieu BV (projectcode 09039391A). Uit het onderzoek het te slopen gedeelte van het hoofdbedrijfsgebouw asbest bevat maar dat er geen noodzaak bestaat tot het uitvoeren van een asbestinventarisatie type B. De gemeente kan instemmen met deze conclusie (bijlage 8).

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Kieftendijk en wordt via die verharde weg voldoende ontsloten.

Rioleringsvoorzieningen en waterhuishouding

De afvoer van afvalwater zal verlopen via het reeds bestaande rioleringsstelsel. Daarbij hoeven geen extra voorzieningen te worden getroffen voor de afvoer van hemelwater aangezien er geen sprake is van een uitbreiding van het bestaande bebouwde oppervlak. Het hemelwater zal worden afgevoerd op het eigen perceel. Dit zal bij de aanvrager onder de aandacht worden gebracht.

Juridische aspecten

Aan het schetsplan van de familie Kasteel kan alleen worden meegewerkt door een projectbesluit te nemen. De gemeente zal het te nemen projectbesluit planologisch verankeren in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Het perceel Kieftendijk 43a krijgt daarbij een woonbestemming die is toegesneden op een gesplitst woongebouw. Daarbij zal de gemeente de termijnen uit artikel 3.13 Wro in acht nemen.

Verder heeft de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 een besluit genomen over de delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluit. Het plan van de heer Kasteel voldoet aan de voorwaarden waarop de gemeenteraad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op het plan van de familie Kasteel.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee voldoende gewaarborgd. Met de aanvrager is bovendien een overeenkomst gesloten over het verhalen van planschade (tegemoetkoming in schade).

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel is in het kader van de watertoets bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de beoogde functieverandering op het perceel Kieftendijk 43a (beslisschema relevante waterthema's). Het betreft hier:

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 RWZI van het waterschap?	Nee Ja 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?	Nee Ja Ja
Grondwateroverlast	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
Oppervlaktewaterkwaliteit	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
Grondwaterkwaliteit	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

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

- Riolering

Bij de uitwerking van het bouwplan zal de aanvrager moeten uitgaan van het infiltreren van hemelwater in de bodem. De gemeente zal dit als voorwaarde in een te verlenen bouwvergunning opnemen.

In het kader van de watertoets is overleg gepleegd met het Waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding daarvan heeft het waterschap aangegeven dat in de Kieftendijk een rioolpersleiding van het waterschap ligt. Omdat het plan echter geen gevolgen heeft voor deze rioolpersleiding, heeft het waterschap geen opmerkingen ingebracht over de opgestelde ruimtelijke onderbouw. Het waterschap gaf in een mailbericht van 29 januari 2010 aan dat de eerder ingebrachte opmerkingen goed zijn verwerkt.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag van de familie Kasteel is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening heeft iedereen hierbij zes weken de tijd gekregen om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt in via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 26 januari 2010. De inspraaktermijn duurde van 27 januari 2010 tot en met 9 maart 2010. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Verder is de aanvraag van de familie Kasteel overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten. De provinciale diensten hebben aangegeven dat het een plan van lokale aard betreft waarover zij geen nader advies uitbrengen. Van de VROM-Inspectie is geen reactie ontvangen. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het kader van de watertoets al een reactie afgegeven op het plan.

Het ontwerpprojectbesluit is vervolgens met ingang van 24 maart 2010 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 23 maart 2010 bekendgemaakt via een publicatie in de "Staatscourant", het "Berkelbericht" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpprojectbesluit naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpprojectbesluit. Ook hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland of de VROM-Inspectie geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit.

BIJLAGEN

Overzicht van de bijlagen deel uitmakende van de ruimtelijke onderbouwing:

1. a. Uittreksel plankaart met verklaring van de geldende bestemming
b. Uittreksel voorschriften van het geldende bestemmingsplan
2. Verzoek om beoordeling schetsplan (met tekening als losse bijlage)
3. Quick scan Flora- en faunawet Kieftendijk 43 te Rietmolen, 19 oktober 2009 (Eelerwoude, ref.nr. 4035/FKo)
4. Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, oktober 2009 (Kruseman Milieu BV, projectcode 09039210)
5. Beoordeling bodemgeschiktheid (gemeente Berkelland, 27 oktober 2009)
6. Memo 'Woning Kieftendijk 43a te Rietmolen; beoordeling op geur veehouderijen (gemeente Berkelland, 25 november 2009)
7. Briefrapportage akoestisch onderzoek, 30 september 2009 (Munsterhuis Geluidsadvies, projectnummer 09.0102)
8. Rapport asbest inventarisatie conform SC-540, 21 oktober 2009 (Kruseman Milieu BV, projectcode 09039391A)