

**Bestemmingsplan Buitengebied
Integrale herziening**

**Wijziging 2007-1
Eibergseweg 58, Haarlo**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, INTEGRALE HERZIENING

Wijziging 2007-1

Eibergseweg 58, Haarlo

Wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 7, lid 6, sub b van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening", vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Borculo d.d. 24 juni 1993 is vastgesteld en goedgekeurd bij besluit van Ge-deputeerde Staten van Gelderland d.d. 16 februari 1994 (RG93.44841).

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
0545-250317

Borculo, mei 2007

Algemeen

Op 24 juni 1993 werd het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" door de raad van de gemeente Borculo vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 16 februari 1994, onder nummer RG93.44841, door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd. Na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997, nr. E01.94.0086, werd het bestemmingsplan onherroepelijk.

In-/aanleiding

Bij brief van 9 januari 2007 heeft de heer K. Lerink uit Eibergen verzocht om planologisch medewerking aan het wijzigen van de voor het perceel Eibergseweg 58 te Haarlo geldende agrarische bestemming met landschapswaarden teneinde de vestiging van een hoveniersbedrijf aldaar mogelijk te maken.

Het plan

Het perceel Eibergseweg 58 is in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede de bescherming van landschapswaarden. Aan het perceel Eibergseweg 58 is, binnen deze gebiedsbestemming, een agrarisch bouwperceel toegekend, waarbinnen de bedrijfsbebouwing dient te worden opgericht. Ingeval van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn burgemeester en wethouders, gelet op het bepaalde in artikel 7, lid 6, sub b van de voorschriften, bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de WRO de bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van een "functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf".

Bij een bestemmingswijziging naar "een functioneel aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf" dient aangetoond te worden dat deze nieuwe functie, gelet op aard, ligging en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies, een zodanige beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschonden.

Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- het mag uitsluitend om kleinschalige bedrijvigheid gaan
- bouwactiviteiten gericht op vergroting van de bestaande bebouwing worden uitgesloten, evenals de ingebruikname van onbebouwde terreinen voor bedrijfseconomische activiteiten als opslag
- er mag geen blijvende onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschapswaarden in het gebied;
- detailhandel is niet toegestaan
- bedrijven die een nadelige invloed hebben op de agrarische functie en daardoor de agrarische bedrijfsvoering negatief beïnvloeden worden niet toegestaan.

De agrarische activiteiten op het perceel aan de Eibergseweg 58 te Haarlo zijn beëindigd. De voormalige dienstwoning zal worden bewoond door twee gezinnen. Het voornemen bestaat de op het perceel staande voormalige bedrijfsgebouw te gebruiken ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De aanwezige landbouwgrond zal worden gebruikt voor het kweken van planten, heesters, bomen en dergelijke.

In de schuur zal een showroom worden gerealiseerd om klanten de mogelijkheden te laten zien op het gebied van bestrating, vijveraanleg, afscheidingen, sierelementen, verlichting en dergelijke zaken met betrekking tot de aanleg van een tuin.

Het is niet de bedoeling ter plaatse veel producten op te slaan te koop aan te bieden. Het meeste is op afroep te bestellen en wordt rechtstreeks bij de klant afgeleverd.

Buitenopslag is derhalve niet aan de orde.

Zoals uit bovenstaande blijkt, zal voor de locatie van de schuur/ toekomstige showroom van modeltuinen een bodemonderzoek noodzakelijk zijn om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit geschikt is voor gebruik als showroom. Er is door Rouwmaat Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het rapport van 1 mei 2007, nr. MT.27168.

De resultaten tonen aan dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn op grond waarvan geen medewerking verleend zou kunnen worden.

Voor de uitgebreide analyse wordt verwezen naar de bijlage 3.

Luchtkwaliteit

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het besluit bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Het geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In de Europese kaderrichtlijnen luchtkwaliteit, waarvan het besluit is afgeleid, is als enige inperking van de werkingssfeer aangegeven dat de normstelling geen betrekking heeft op blootstelling op de werkplek. De in het Besluit luchtkwaliteit vermelde normen gelden daarmee niet voor bedrijfslocaties (in en rond bedrijfs- en industriegebouwen, tot de omheining van het bedrijfsterrein), maar in beginsel wel voor alle andere plekken in Nederland.

Door het voorgenomen gebruik van de schuur zal sprake zijn van een pand dat moet worden aangemerkt als een bedrijfsgebouw. Zoals hierboven al is uiteengezet, ziet het Besluit luchtkwaliteit hier niet op toe. Het aantal met de toekomstige functie samenhangende vervoersbewegingen (leveranciers, bezoekers en eigen vervoersbewegingen) zal daarbij niet van een zodanige omvang zijn, dat gesproken kan worden van een significante bijdrage aan de lokale luchtkwaliteit.

Ten opzichte van de huidige situatie zullen de gevolgen van deze ontwikkeling voor de luchtkwaliteit dus verwaarloosbaar zijn. Overigens komt uit het rapport Luchtkwaliteit 2005 van de gemeente Berkelland naar voren dat zelfs langs de drukste provinciale en gemeentewegen ruimschoots wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen. De relatief lage verkeersintensiteit van de Eibergseweg (2720 motorvoertuigen per etmaal in 2005) verhoudt zich daarom gunstig tegenover het gestelde in het Besluit luchtkwaliteit. Zie voor een verdere rekenkundige onderbouwing van deze constatering de bijgevoegde notitie "Besluit luchtkwaliteit – indicatieve beoordelingsmethode bij ruimtelijke plannen".

In dit verband zij opgemerkt dat voor de verwachte groei van het wegverkeer is uitgegaan van de in de Nota Mobiliteit van het ministerie van Verkeer en Waterstaat gehanteerde prognose, te weten 40% groei in 2020 ten opzichte van 2000. In dit geval komt dat overeen met een toename van 2501 motorvoertuigen in 2000 tot 3501 motorvoertuigen in 2010.

Uit de in vorenbedoelde notitie opgenomen tabel blijkt dat - gezien vanuit een worst case benadering - op een afstand van 5 meter vanuit de wegas, voor een buitenweg bij een verkeersintensiteit tot 6300 motorvoertuigen per etmaal nog wordt voldaan aan de in het Besluit luchtkwaliteit opgenomen grenswaarden. In onderhavige situatie is sprake van een grotere afstand ten opzichte van de wegas en ligt de verkeersintensiteit beduidend lager, zodat ruimschoots binnen deze grenswaarden wordt gebleven.

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.

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel Eibergseweg 58 de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" met een bouwperceel.

Gelet op het bepaalde in artikel 7, lid 6, sub b kan de bestemming met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gewijzigd worden in een bestemming ten behoeve van een functioneel aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf.

Economische uitvoerbaarheid

Uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten worden gedragen door aanvrager.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wijzigingsprocedure

In het te wijzigen bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" zijn geen voorschriften opgenomen ten aanzien van de procedure in verband met de toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat verzoeken tot wijziging van dit bestemmingsplan worden behandeld volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zodat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging 2007-1 (Eibergseweg 58)" voor een periode van minstens zes weken ter inzage moet worden gelegd.

Overigens is de bevoegdheid om namens het college van burgemeester en wethouders te besluiten tot planwijziging gemandateerd aan het afdelingshoofd of, indien tijdens de procedure geen zienswijzen worden ingediend, aan de behandelend ambtenaar (punt 2.5 uit het Mandaat-, machtigings- en volmachtbesluit Berkelland 2006 d.d. 28 maart 2006)

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, wijziging 2007-1" heeft na een publicatie in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern in het huis-aan-blad "Achterhoek Nieuws", van 10 april 2007 met ingang van 11 april 2007 tot en met 22 mei 2007 voor een ieder ter inzage gelegen in de Gemeentewinkel. Gedurende deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Binnen de gestelde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.