
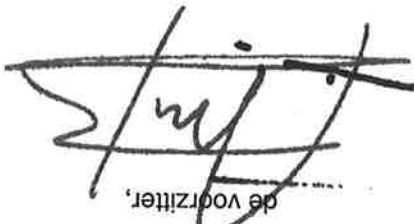


**BESTEMMINGSPLAN BUTENGEBIED  
HERZIENING XXI  
(Huisbesdijk 6)**

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Herziening XXI  
(Huisbesluit 6)**

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering  
d.d. 9 september 2003,

de griffier,  
  
de voorzitter,  


Inlichtingen:  
Gemeente Eibergen  
Sector Wonen en Werken  
0545-468217

Eibergen, juni 2003.

**TOELICHTING**

## Algemeen

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door de gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125 is het bestemmingsplan onherroepelijk.

## Het Plan

De heer A.J.M. Hemmink gesitueerd aan de Huiskesdijk 6 te Beltrum, heeft een agrarisch bedrijf dat hij wil beëindigen. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling wil de heer Hemmink een tweede woning realiseren op het agrarisch bouwperceel. Wanneer alle agrarische activiteiten op het perceel stopgezet worden en de stallen gesloopt worden kan men in aanmerking komen voor een tweede woning op het perceel.

Op dit moment heeft het perceel volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch gebied. Om de bouw van de tweede woning te kunnen realiseren dient de bestemming omgezet te worden in de bestemming woondoeleinden. Er is hier dan sprake van het toewijzen van twee woondoeleinden; het bestaande woonhuis en het nieuw te realiseren woonhuis. In het kader van de eerder genoemde Ruimte voor Ruimte regeling hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 29 mei 2002, nr. RE2002.44052 positief gereageerd om een tweede woning te realiseren. Deze brief is opgenomen in bijlage I.

## Landschappelijke inpassing

Volgens het Landschapsbeleidspplan is bij nieuwvestiging een goede landschappelijke inpassing wenselijk. In dit geval gaat het hier om het aanbrengen van erfbeplanting. Wanneer er beplanting wordt gebruikt als erfafscheiding, is het gewenst om hier inheemse beplanting voor te gebruiken.

## Flora en faunawet

Volgens artikel 2 van de in werking getreden Flora en faunawet onderzoek wordt te worden of er bijzondere dier- en plantensoorten aanwezig zijn op de locatie waarop nieuwbouw plaats vindt. Aangezien het hier gaat om een voornamelijk agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bedouwing en bouwrechten wordt ervan uitgegaan dat zich op betreffende locatie geen bijzondere dier- en plantensoorten bevinden.

## Archeologische waarde

Er dient beoordeeld te worden of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze zijn gewaarborgd. Door onderkenning van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. Op de provinciale Archeologische Monumenten-kaart (AMK) staan voor het betreffende gebied geen percelen genoemd met enige archeologische waarde, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) maakt melding van het feit dat het betreffende gebied een lage indicatieve waarde heeft.

Gelet hierop en het feit dat het hier gaat om een voornamelijk agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bedouwing en bouwrechten kan ervan uitgegaan worden dat betreffende locatie geen archeologische waarde bezit.

## Habitatrichtlijn

Het perceel Huiskestdijk 6 ligt op circa 12000 m van het natuurgebied Haaksbergerveen. Dit natuurgebied is aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op grond hiervan moet worden beoordeeld of het voorgenomen project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gezien de aard van de herziening en de afstand tot het begrensd gebied is aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen niet te verwachten.

## Duurzaam Bouwen

Het te slopen oppervlakte bedraagt 803 m<sup>2</sup>. Dit ligt tussen de 500-1000 m<sup>2</sup>, waardoor er sprake dient te zijn van extra kwaliteitswinst. Deze bestaat uit het duurzaam bouwen van de nieuw te realiseren woning. Dit zal bestaan uit:

- Het toepassen van alle vaste maatregelen van het Nationaal pakket Duurzaam Bouwen
- Woningbouw-Nieuwbouw;
- Het toepassen van alle variabele maatregelen uit het Nationaal pakket die geen geld kosten of die geld opleveren;
- Er zal een keuze gemaakt worden uit de overige maatregelen van het Nationaal pakket, zodat tenminste een extra investering van € 908,-- wordt bereikt op basis van de genormeerde kosten uit het Nationaal pakket;
- De te bouwen woning zal een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) hebben die ten minste 0,2 punt lager ligt dan de op het moment van toekennning van het Bouwbesluit vastgelegde norm.

Om bovenstaande maatregelen te waarborgen is er een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan met de bewoners van Huiskestdijk 6.

## Milieuhygiënische aspecten

### Bodemonderzoek

Op 4 november 2002 is er door Foutwmaat Groep Groenlo b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor voorswaard gebruik. Doordat er een aantal gehalten licht verhoogd is kan de vrije grond niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. De grond dient weer gebruikt te worden op het betreffende perceel, of wanneer de grond toch ergens anders naar wordt getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stortlocatie gelden. Het bodemonderzoeksrapport is opgenomen in bijlage II.

### Geluid

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het maatgevende geluidsniveau op de voorgevel van de woning 50 dBA. Aangezien het desbetreffende perceel op de hoek van de Zieuwentseweg met de Huiskestdijk ligt dient van beide wegen de geluidsbelasting te worden berekend. De Zieuwentseweg is een 80 km/u weg, met een normale verkeersindeling waar plannen voor zijn om er in de toekomst een 60 km/u weg van te maken. De Huiskestdijk is een 80 km/u weg van 3 meter breedte. De 50 dBA contour van de Zieuwentseweg ligt op circa 75 meter uit het hart van de weg. Die van de Huiskestdijk op circa 13 meter uit het hart van de weg (zie bijlage III).

### Ligging van agrarische bedrijvigheid in de omgeving

Aangezien er in de omgeving agrarische bedrijvigheid is gelegen, dient er te worden bekeken of deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door deze herziening.

### Stankirreëls

De eerste toetsing vindt plaats aan de hand van de individuele stankirreëls per relevant bedrijf. Aan de hand van de verleende milieuvergunning kan het aantal mestvarkeenseenheden worden bepaald, waarna met de in de Brochure veehouderij en Hinderwet/Richtlijn veehouderij en stankirreëls opgenomen afstandsgratiek de bijbehorende afstand per omgevingscategorie kan worden bepaald. Voor bepaling van de omgevingscategorie dient uitgegaan te worden van de in de Brochure

veehouderij en Hinderwet opgenomen beschrijvingen. In de geprojecteerde situatie is sprake van de realisatie van een enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied, welke volgens de brochure als een categorie III-objekt beschouwd moet worden.

In bijlage IV staan de bedrijven vermeld die in de beoordeling zijn meegenomen.

Uit het overzichtstabel in bijlage V blijkt dat de punten C, D, E en F zich kritisch verhouden ten opzichte van de minimaal in acht te nemen afstanden, maar dat op de overige punten hieraan wordt voldaan. Gemeten is vanaf de grens van het bouwblok.

### Cumulatieve stankhinder

Naast de stankcijfer per veehouderij dient ook de gezamenlijke stankbelasting van veehouderijen op stankgevoelige objecten in de omgeving onderzocht te worden. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de in het rapport Beoordeling cumulatieve stankhinder door intensieve veehouderij (publicatierijks Lucht 46, juli 1985) beschreven methodiek.

Blijkens vaste jurisprudentie is het gebied rond de inrichting waarbinnen de cumulatieve stankgevoelige objecten berekend moet worden duidelijk begrensd. Voor categorie III-objekten is bepaald dat een dergelijke beoordeling binnen een afstand van 515 m dient plaats te vinden.

Verder hoeven alleen relatieve bijdragen op de cumulatieve stankhinder van tenminste 0,05 meegenomen te worden. Bedrijven die minder dan 5% bijdragen aan de cumulatieve stankhinder op een stankgevoelig object leveren volgens deze beoordeling een verwaarloosbare bijdrage.

Met inachtneming van het vorenstaande kan tot het in bijlage VI opgenomen overzicht worden gekomen.

Afhankelijk van de onderlinge afstand van inrichtingen/stallen en de straal van de afstandscirkels is de maximaal toelaatbare waarde  $n/N_{\text{total}}$  1,0, 1,25 of 1,5. Op de punten D en E wordt niet voldaan aan het algemene criterium van  $n/N < 1,5$ . Daarenboven wordt op de punten C, C1, D, E, F en F1 niet voldaan aan de specifieke norm van  $\leq 1,0$  (middeelpunten van 2 of meer stallen liggen binnen elkaars cirkels). De overige berekende waarden voldoen in onderhavige situatie aan de maximaal toelaatbare waarden.

### Nieuwe stankregels

Per 1 mei 2003 is de nieuwe Wet Stankemissie veehouderij in landbouwontwikkelingsgebieden en -verwevingsgebieden in werking getreden. Deze wet geldt alleen voor gebieden waar een reconstructieplan is vastgesteld. In gemeente Eibergen is het reconstructieplan nog niet vastgesteld, maar vooruitlopend hierop wordt de rekenmethode zoals vastgelegd in de nieuwe wet wel toegepast. Deze nieuwe beoordeling leidt in bovenstaand geval niet tot een andere conclusie.

### Conclusie

(Agrarische) bedrijvigheid in de omgeving vormt op een deel van het huidige bouwblok een belemmering voor woningbouw aan de Huiskestdijk 6 te Beltrum. De mogelijkheden blijven beperkt tot het gebied gelegen tussen de punten A, B, C1 en F1, zoals aangegeven op bijgevoegd bestemmingsplankaartje. Zoals is gebleken doen de nieuwe stankregels aan deze conclusie geen afbreuk.

### Water

Op de betreffende locatie ligt op dit moment geen rioering. In het gebied wordt in de nabije toekomst waarschijnlijk drukrioolering aangelegd. Hierop kan dan de nieuwbouw te realiseren woning aangesloten worden. Doordat er sprake is van nieuwbouw van een woning wordt volgens het Lozingsbesluit Bodembescherming en het Lozingsbesluit Wet Verontreiniging Oppervlaktewater de woning gezien als nieuwe lozers.

De minimale eis is de aanleg van een septic tank van 6000 liter. Wanneer er oppervlaktewater in de buurt is kan er hierna geloosd worden op het oppervlaktewater volgens het Lozingsbesluit Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Wanneer dit niet het geval is dienen er volgens het Lozingsbesluit Bodembescherming nog infiltratievoorzieningen aangebracht te worden.

Een tweede optie is een vrijwillige bijdrage aan het gemeentelijke project IBA. In 2003 begint de gemeente Eibergen met het aanbieden van IBA. De gemeente draagt de zorg voor deze installatie. De aanvragers betalen de aansluitingskosten en elk jaar een heffing, vergelijkbaar met de huidige rioolrechten.

Hemelwater van daken en verhardingen kan via een infiltratiesysteem worden geïnfiltreerd in de bodem. Pas als middels bodemonderzoek is aangetoond dat infiltratie niet mogelijk is kan het hemelwater af worden gevoerd naar nabij gelegen oppervlaktewater.

### **Juridische aspecten**

Deze herziening voorziet erin op het perceel Huiskesdijk 6 de voorschriften met betrekking tot de bestemming "woondoelinden" van toepassing te verklaren.

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eibergen, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1995, goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 1998, zullen op deze planwijziging van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

### **Economische uitvoerbaarheid**

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

### **Gevoerd vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening**

Bij brief van 26 november 2002 is het ontwerpplan –ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening- toegezonden aan:

1. Gastransport Services, Afdeling Grondzaken, Postbus 162, 7400 AD te Deventer;
2. De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening Oost, Postbus 9013, 6800 DR te Arnhem;
3. De NUON-GAMOG, Postbus 73, 7202 AB te Zutphen;
4. Vitem, Sector E en L, Afdeling Plannings Intra, Postbus 15, 7000 AA te Doetinchem;
5. GLTO Deventer, Postbus 126, 7400 AC te Deventer;
6. Waterschap Rijn & IJssel, Postbus 148, 7000 AC te Doetinchem;
7. KPN Telecom Netwerkdiensten, Afdeling UTN Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR te Apeldoorn;
8. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Oost, Verzetlaan 30, 7411 HX te Deventer;
9. Provincie Gelderland, Dienst REW, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem.

De instanties genoemd onder 3 en 7 hebben niet gereageerd.  
De instanties genoemd onder 1,2,4 en 8 hebben schriftelijk te kennen gegeven dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.  
De instantie genoemd onder 5 heeft gereageerd met de vraag of de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd wordt door de plaatsing van een woning. Dit is uitvoerig behandeld in het plan.  
De instantie genoemd onder 6 heeft gereageerd met de opmerking dat infiltratie van het hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de bodem en dat pas na bodemonderzoek waaruit blijkt dat dit niet mogelijk is, gekozen kan worden voor directe afvoer op oppervlaktewater. Het plan is aan de hand van deze opmerking aangepast.  
De instantie genoemd onder 9 kan met het plan instemmen, met de kanttekeningen dat het bodemonderzoeksrapport dient toegevoegd te worden, een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan dient te worden met de bewoners van Huiskesdijk 6 waarin geregeld is dat de nieuw te bouwen woning duurzaam wordt gebouwd en het mestnummer ingetrokken dient te zijn. Deze zaken zijn intussen allemaal geregeld.

**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerpplan heeft van 29 november 2002 tot en met 27 december 2002 ten behoeve van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot inspreken is door niemand gebruik gemaakt.

Het ontwerpplan heeft van 5 juni 2003 tot en met 3 juli 2003 ten behoeve van de zienswijzen voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is door niemand gebruik gemaakt.