

GEMEENTE EIBERGEN



EEN HART
VOOR SAMENWERKEN

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
HERZIENING XIX
(Haaksbergseweg 31)**

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening bij besluit van 2 april 2004, nr. RE2004.19517.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Th.J. Streppel
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
hoofd onderafdeling Ruimtelijk Beleid Rivierengebied



H 243-1

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening XIX
(Haaksbergseweg 31)

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van Eibergen d.d. 17 februari 2004

de griffier, _____ de voorzitter,



J. van Urk



Mr. F. Tjaberings

Inlichtingen:
Gemeente Eibergen
Sector Wonen en Werken
0545-468217

Eibergen, januari 2004.

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

Het maatschap G.J. Nijhof en A.W.B. Nijhof-Meinen gesitueerd aan de Haaksbergseweg 31 te Eibergen, heeft een agrarisch bedrijf dat ze willen beëindigen. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling willen ze 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. Het te slopen oppervlakte bedraagt 1392 m². Om de sloop van de stallen te garanderen is er met de maatschap een sloopovereenkomst aangegaan. Intussen is er bij controle van 20 november 2003 geconstateerd dat alle stallen gesloopt zijn en dat er voldaan is aan de sloopovereenkomst.

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 15 mei 2002, nr. RE2002.34645 positief gereageerd om een tweede woning te realiseren. Dit besluit is opgenomen in bijlage I.

Criteria Ruimte voor Ruimteregeling

In de tweede partiële herziening van het Streekplan 1996 van de provincie Gelderland is een aantal criteria gesteld waaraan een aanvraag voor de bouw van een tweede woning in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling dient te voldoen. Deze zijn:

- Het betreffende agrarische bedrijf wordt volledig beëindigd
- Het bedrijf ligt niet in landelijk gebied A;
- De te slopen staloppervlakte groter is dan 1000 m², of ligt tussen 500 en 1000 m², waarbij voor de laatste categorie extra kwaliteitseisen gelden;
- De sloop van alle daaraan gerelateerde (bij de intensieve veehouderij behorende) agrarische bedrijfsgebouwen daadwerkelijk moet zijn gewaarborgd;
- De hele planologische procedure moet binnen vier jaar na dagtekening van de toewijzing voor het woningcontingent afgerond zijn.

De maatschap heeft haar mestnummer en milieuvergunning ingetrokken, het agrarische bedrijf is volledig beëindigd Het bedrijf ligt niet in het landelijk gebied A en de te slopen oppervlakte aan stallen bedraagt 1392 m², waardoor alle aan de intensieve veehouderij gerelateerde stallen gesloopt worden. Om de sloop van de stallen te waarborgen is er met de maatschap een sloopovereenkomst aangegaan met daaraan gekoppeld een bankgarantie. Bij controle van 20 november 2003 is gebleken dat de betreffende stallen volledig gesloopt zijn en dat daarmee voldaan is aan de sloopovereenkomst.

Landschappelijke inpassing

Volgens het Landschapsbeleidsplan is bij nieuwvesting 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 april 2002 in werking getreden Flora en faunawet onderzocht te worden of er bijzondere diersoorten aanwezig zijn op de locatie waarop nieuwbouw plaats vindt. Aangezien het hier gaat om een voormalig agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bebouwing en bouwrechten kan ervan uitgegaan worden dat zich op betreffende locatie geen bijzondere diersoorten bevinden.

Archeologische waarde

Er dient beoordeeld te worden of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze zijn gewaarborgd. 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. 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 voormalig agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bebouwing en bouwrechten kan ervan uitgegaan worden dat betreffende locatie geen archeologische waarde bezit.

Habitatrichtlijn

Het perceel Haaksbergseweg 31 ligt op circa 5000 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 begrensde gebied is aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen niet te verwachten.

Milieuhygiënische aspecten

Bodemonderzoek

In maart 2003 is er door Krusse Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op perceel Haaksbergseweg 31. Uit dit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt wordt geacht voor het geplande toekomstige gebruik. Op 10 december 2003 is hierop nog een aanvulling uitgevoerd. Het bodemonderzoeksrapport is opgenomen in bijlage II.

Geluid/verkeer

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het maatgevende geluidsniveau op de voorgevel van de woning 50 dBA. Om tot de dBA contour te komen is de verkeersintensiviteit van de nabij gelegen weg van belang. In dit geval is dit de Haaksbergseweg. Dit is een 80 km/u weg. De verkeersintensiteit van de Haaksbergseweg bedroeg in het jaar 2000 12.565 stuks. Hierdoor is de geluidsbelasting op het betreffende perceel hoog (zie kopje geluid). In de toekomst wordt er gestreefd om de verkeersstroom te halveren door het aanleggen van een rondweg om Eibergen.

Vanwege de geluidsbelasting van de Haaksbergseweg komt de 50 dBA contour op 220 meter uit het hart van de weg te liggen (zie bijlage III). Dit betekent dat de nieuw te realiseren woning buiten het agrarisch bouwperceel van desbetreffend perceel komt te liggen. Een van de voorwaarden die de provincie stelt voor het realiseren van een tweede woning op het perceel is dat de woning gerealiseerd wordt op het agrarisch bouwperceel. Om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen is er een verzoek ingediend bij de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Gedeputeerde Staten kunnen de grenswaarden vaststellen op 55 dBA. Voor desbetreffend perceel betekend dat de 55 dBA contour op 104 meter uit het hart van de weg ligt en

dat daarmee de te realiseren woning valt binnen het agrarisch bouwperceel. Bij besluit van 18 november 2002, nummer MW2002.42055, heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland het verzoek hogere grenswaarden toegekend. Dit besluit is opgenomen in bijlage IV.

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.

Stankcirkels

De eerste toetsing vindt plaats aan de hand van de individuele stankcirkel per relevant bedrijf. Aan de hand van de verleende milieuvergunning kan het aantal mestvarkeneenheden worden bepaald, waarna met de in de Brochure veehouderij en Hinderweg/Richtlijn veehouderij en stankhinder opgenomen afstandsgrafiek 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-object beschouwd moet worden.

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

Er blijkt dat aan de minimaal vereiste afstanden ruimschoots wordt voldaan. Gemeten is vanaf de grens van het bouwblok.

Cumulatieve stankhinder

Naast de stankcirkel per veehouderij dient ook de gezamenlijke standbelasting 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 (publicatiereeks Lucht 46, juli 1985) beschreven methodiek.

Blijkens vaste jurisprudentie is het gebied rond de inrichting waarbinnen de cumulatie op stankgevoelige objecten berekend moet worden duidelijk begrensd. Voor categorie III-objecten 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 ten minste 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 afstandcirkels is de maximaal toelaatbare waarde n/N_{totaal} 1,0, 1,25 of 1,5. Aan al deze waarden wordt in onderhavige situatie ruimschoots voldaan.

Toekomstig stankregels

In het kader van de Reconstructiewet worden op termijn door de provincie gebieden aangewezen, waar veehouderijen zich kunnen ontwikkelen. De minister van VROM is voor deze gebieden met een wetsvoorstel gekomen, dat tot doel heeft de uitgangspunten van de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 in een wet vast te leggen.

Buiten de landbouwontwikkelingsgebieden zal waarschijnlijk een ander beoordelingskader gaan gelden. Woningen in het buitengebied (ook agrarische bedrijfswoningen) krijgen een beschermingsniveau dat vergelijkbaar is met de huidige categorie IV. Individuele beoordeling van stankhinder zal in dit geval straks daarom niet tot andere conclusies leiden. Beoordeling van cumulatieve stankhinder zal qua afstand nader begrensd worden of volgens de laatste berichten zelfs geheel afgeschaft worden.

De nieuwe stankwet zal waarschijnlijk niet voor begin 2004 in werking treden, zodat vooralsnog aan de oude regels getoetst moet worden.

Conclusie

De bestemmingsplanherziening voor de vestiging van de extra woning op het perceel Haaksbergseweg 31, levert geen belemmering op voor de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijvigheid.

Op de betreffende locatie ligt op dit moment geen riolering. 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 Haaksbergseweg 31 de voorschriften met betrekking tot de bestemming "woondoeleinden" 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.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpplan heeft van 8 november 2002 tot en met 6 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 11 december 2003 tot en met 8 januari 2004 ten behoeve van de zienswijzen voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot inspreken is door niemand gebruik gemaakt.

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

Bij brief van 5 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. Vitens, Sector E en L, Afdeling Planning Infra, 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. 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, 4 en 5 hebben schriftelijk te kennen gegeven dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

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 8 kan met het plan instemmen, met de kanttekeningen dat het bodemonderzoeksrapport dient toegevoegd te worden, het mestnummer ingetrokken dient te worden en dat er nog een besluit genomen dient te worden op het verzoek hogere grenswaarden. Deze zaken zijn intussen allemaal geregeld en in de toelichting opgenomen.

De instantie genoemd onder 2 kan met het plan instemmen, met de kanttekening dat er nog een aantal zaken aangeleverd dienen te worden, zoals het bodemonderzoeksrapport. Deze zaken zijn intussen allemaal geregeld en in de toelichting opgenomen.