

Ruimtelijke Onderbouwing  
**Buitengebied,**  
**Hukkersdijk 4**  
**Ruurlo (2011)**

## **BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED 1995' (RUURLO)**

Ruimtelijke onderbouwing  
artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wet algemene bepaling omgevingsrecht

ten behoeve van

**functieverandering naar wonen aan de  
Hukkersdijk 4 in Ruurlo**

Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Afdeling Ruimte en Projecten  
Dhr. G.W. Janssen  
Telefoon: 0545-250313

Borculo, 8 mei 2012

## **Algemeen**

De familie Flierman, wonende aan de Hukkersdijk 4, 7261 MN Ruurlo, zijn initiatiefnemers van het verzoek om functieverandering. De functieverandering moet plaatsvinden op het perceel aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie P, perceelnummer 284.

De eerste brief is op 26 oktober 2009 ontvangen waarin om functieverandering wordt gevraagd. Dit verzoek hebben ze op 17 maart 2011 aangevuld met een bouwaanvraag zijn de laatste aanvullingen ingediend. De locatie ligt in het buitengebied van Berkelland. Door de functieverandering verdwijnt er een agrarisch bedrijf op deze locatie.



Figuur 1: Luchtfoto omgeving: In de blauwe cirkel bevindt zich de projectlocatie aan de Hukkersdijk 4.

## **Geldend bestemmingsplan**

Voor de gronden van het (voormalige) agrarische bedrijf geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' van de voormalige gemeente Ruurlo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo op 25 april 1996. Dit bestemmingsplan is op 10 december 1996 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland (nummer RG96.29011). Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 30 maart 1999 na de uitspraak van de Afdeling bestuurs-rechtspraak van de Raad van State (nr. E01.97.0102).

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel aan de Hukkersdijk 4 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Voor dit perceel geldt dat er een bouwperceel voor agrarische doeleinden van 1 hectare is toegestaan. De functieverandering van agrarische bebouwing naar wonen past niet binnen het bestemmingsplan. Hier moet een planologische procedure worden gevolgd.

Het bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 24 van het geldende bestemmingsplan) maakt het mogelijk om de bestemming van agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden te wijzigen in de bestemming wonen. Ook is het mogelijk om met een binnenplanse vrijstelling de splitsing van het hoofdgebouw in twee woningen mogelijk te maken, omdat het hoofdgebouw een inhoud heeft van meer dan 900 m<sup>3</sup>. De geschatte inhoud van het hoofdgebouw is ongeveer 1100 m<sup>3</sup>. Met een bestemmingsplanafwijking (uitgebreide wabo-procedure) is het mogelijk deze ontwikkelingen allemaal in één procedure te regelen.

### **Het plan / project**

#### Huidige situatie

Op het perceel was een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Aan de Hukkersdijk 4 staat nu een grote woning met daar omheen een aantal bedrijfsgebouwen.

#### Plan

Het plan van de familie Flierman is om alle vrijgekomen schuren te slopen. Voor de sloop van deze bebouwing wil men een nieuwe woning bouwen. Verder wil men de hoofdwooning splitsen. Hierdoor komen er in totaal dus drie woningen op het perceel te staan.

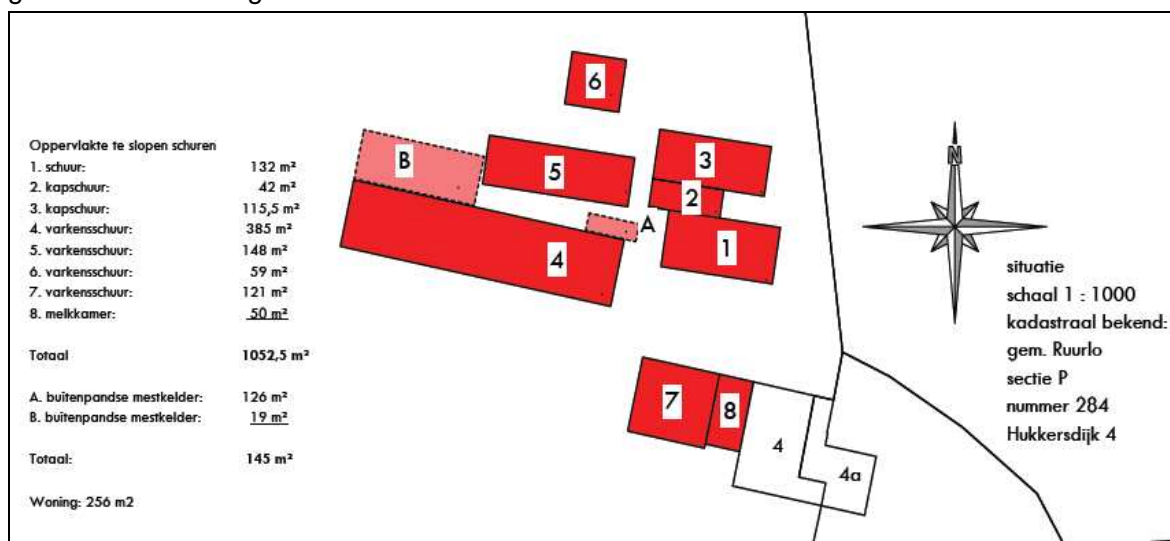
De totale oppervlakte die gesloopt wordt is ongeveer 1050 m<sup>2</sup>. Daarvoor in de plaats wordt een nieuwe woning gebouwd. In figuur 2 is de uitwerking te zien van het nieuw in te richten perceel.



Figuur 2: Landschaps-erfinrichting toekomstige situatie

De voorgestelde landschaps-erfinrichting past binnen het gemeentelijk- en provinciaal beleid. Het ontwerp betekent een versterking van het aanwezige kampenlandschap. Daarnaast levert de inrichting een positieve bijdrage aan de kenmerkendheid van het aanwezige landschap.

Ook de natuur,- landschappelijke,- cultuurhistorische,- en recreatieve waarden worden in het gebied hiermee vergroot.



Figuur 3: De te slopen gebouwen

In figuur 3 is te zien welke gebouwen er worden gesloopt. De gebouwen zijn in rood aangegeven en cijfers daarin. De lichtrode vlakken aangegeven met A en B zijn mestkelders. Deze tellen niet mee in de totale te slopen oppervlakte, omdat het geen gebouwen zijn.

### **Beleid hogere overheden**

Zowel het rijksbeleid als het provinciale beleid is gericht op het versterken van de kwaliteiten van het platteland. Ondermeer door de sterke voorkeur van inbreiden boven het aanbreiden van steeds weer nieuwe uitbreidingen aan de kernen, waarmee de druk op het omliggende landschap wordt vergroot. In dit project vindt geen uitbreiding plaats.

### **Provinciaal en regiobeleid**

#### Streekplan

Het "Streekplan Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld en is vanaf 20 september 2005 in werking. Het provinciaal beleid van Gelderland streeft ernaar dat er zorgvuldig met de ruimte om wordt gegaan. De publieke en private partijen moeten de benodigde ruimte vinden en daar duurzaam mee om gaan. Daarbij wordt het meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

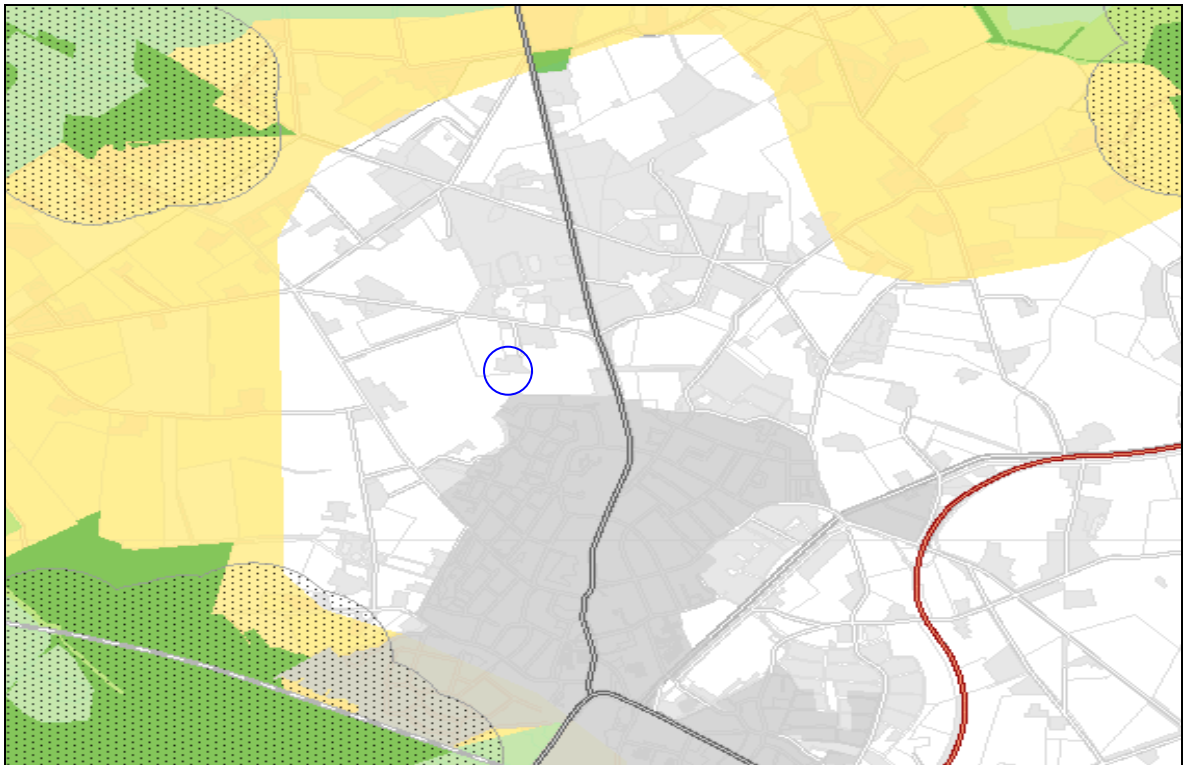
De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijke beleid van het kabinet. Het beleid is gericht op onder andere krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Daar wordt het onder andere vertaald in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap. Het karakteristieke landschap wordt versterkt door de onder andere de aanplant van landschappelijke beplanting en een passende erfinrichting.

Het perceel aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo is volgens de beleidskaart "ruimtelijke structuur" gelegen in multifunctioneel gebied. Multifunctioneel gebied kent vier categorieën. De Hukkersdijk 4 is gelegen in de categorie "verwevingsgebied".

In het streekplan wordt uitgesproken dat nieuwe woonfuncties in het buitengebied bij voorkeur in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied moeten worden gevestigd. Aan dit beleidsuitgangspunt heeft het provinciebestuur nader vorm gegeven in de besluitvorming naar aanleiding van de regionale beleidsinvulling voor functieverandering ("Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies").

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouwd worden hergebruikt, moeten worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Dat er meerdere wooneenheden in één gebouw moeten is niet meer het geval. Zie hiervoor de Uitgangspuntennotitie. Ook wordt er in de uitgangspuntennotitie een maximaal aantal van twee nieuwe te bouwen woningen genoemd. Hieraan wordt voldaan.



Figuur 3: Beleidskaart ruimtelijke structuur

Geel is het waardevolle landschap. Groen is de EHS. De 'witte' gebieden geven het verwevingsgebied aan. Met de functieverandering naar wonen verdwijnt er een agrarisch bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de kenmerken die de beleidskaart ruimtelijke structuur beschrijft.

Doordat de huidige boerderij wordt gesplitst in 2 woningen en bij beide een bijgebouwd komt is er geen sprake meer van 50% reductie van de opstallen. Er wordt ongeveer 600 m<sup>2</sup> teruggebouwd (3 bijgebouwen en 1 woning). Echter naast de sloop vindt er ook een stuk compensatie plaats in de vorm van de aanleg van een houtsingel aan de westkant van het perceel. De verevening wordt voldoende geacht, omdat de splitsing ook al mogelijk was met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, waar geen verevening voor gedaan hoeft te worden.

#### Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies

In 2006 hebben de gezamenlijke Achterhoekse gemeenten in het verlengde van paragraaf 2.3.6 van het streekplan "Gelderland 2005" de notitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" opgesteld. Kort gezegd wordt in deze beleidsnotitie uiteengezet hoe de samenwerkende gemeenten gestalte geven aan functieverandering in het buitengebied en het hergebruik van vrijkomende of vrijgekomen bestaande bebouwing.

Het functieveranderingsbeleid biedt mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen wanneer alle bedrijfsgebouwen op een perceel worden gesloopt. De gemeente Berkelland hanteert hierbij als randvoorwaarde dat het realiseren van een nieuwe woning pas mogelijk is als er minimaal 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Met de sloop van 1050 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen voldoet dit plan aan de sloopnorm.

### **Gemeentelijk beleid**

#### Ruimtelijke Visie Buitengebied

De Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2007. In deze beleidsvisie zijn ondermeer de uitgangspunten van het streekplan Gelderland 2005 en de regionale notitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" verwerkt.

Volgens de kaart "Ruimtelijke Visie Buitengebied" ligt het aan de Hukkersdijk 4 in het gebied 11B, Ruurlo en omgeving: stadsrand en kampenlandschap. De kenmerken van dit gebied zijn dat wonen onder voorwaarden is toegestaan, zie onderstaande tabel.

11b	Ruurlo en omgeving: stadsrand en kampenlandschap; primaat wonen en werken, natuur en recreatie		
landbouw	ja, mits		blijvend agrarisch gebruik mogelijk voor duurzame landbouwbedrijven in dorpsrand
landbouw	ja, mits		verbrede landbouw en nieuwe mogelijkheden vab's
recreatie	ja, mits		extensief en intensief recreatief medegebruik mogelijk
natuur/water	stimuleren		natuur en waterbeheer
wonen/werken	ja, mits		wonen en niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk, m.n. in de omgeving van de bestaande kern
wonen/werken	nee, tenzij		wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied

Figuur 4: Ruimtelijke Visie Buitengebied

Wonen/werken is mogelijk onder voorwaarden. Door een inrichtingsplan te maken wordt hier gehoor aan gegeven.

In de RVB is verder bepaald dat bij deze vorm van functieverandering maximaal twee nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan.

#### Uitgangspuntennotitie

In voorbereiding op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland is de uitgangspuntennotitie opgesteld. De uitgangspuntennotitie is vastgesteld door de gemeenteraad op 27-10-2009 en door het college op 15-12-2009. Hij is gepubliceerd op 22-12-2009 en bekend gemaakt op 23-12-2009.

#### Woningsplitsing

Boerderijsplitsing is het vestigen van een extra woning in het voormalige hoofdbedrijfsgebouw. Wanneer het hierbij gaat om een perceel dat al een woonbestemming heeft, dan heet dit ook wel woningsplitsing. In beide gevallen is het belangrijkste kenmerk dat een extra, volledig zelfstandige woning ontstaat in het gebouw waarin zich de (voormalige) bedrijfswoning bevindt. Bij boerderijsplitsing moet de agrarische bestemming worden omgezet in een woonbestemming die twee woningen toelaat. Het maakt bij boerderij/woningsplitsing niet uit of het bestaande hoofdbedrijfsgebouw ooit als één geheel is opgericht. Het is dus bijvoorbeeld ook mogelijk om via boerderijsplitsing/woningsplitsing een extra woning te vestigen in een stal die later tegen de oorspronkelijke boerderij is aangebouwd. Veel geldende bestemmingsplannen kennen al mogelijkheden voor boerderij- of woningsplitsing. Deze bestemmingsplannen koppelden daaraan lang niet altijd een verplichting tot het slopen van (agrarische) bedrijfsbebouwing. In hun regionotitie hebben de Achterhoekse gemeenten daarom vastgelegd dat boerderij/woningsplitsing zonder verevening mogelijk is. De gemeente legt dit uitgangspunt ook vast in het nieuwe bestemmingsplan. Ook zal het bestemmingsplan vastleggen dat boerderij/woningsplitsing alleen mogelijk is als de inhoud van het te splitsen hoofdbedrijfsgebouw minimaal 900 m<sup>3</sup> is. Deze inhoudsmaat geldt ook nu al als ondergrens voor boerderij/woningsplitsing. Omdat zij hoger ligt dan de maximuminhoud voor

(dienst)woningen in het buitengebied, voorkomt deze ondergrens dat een (dienst)woning die te klein is voor splitsing eerst wordt uitgebreid en daarna alsnog in twee woningen kan worden gesplitst. Het is wenselijk om te voorkomen dat bij woningsplitsing zulke kleine woningen ontstaan dat deze na realisatie alsnog mogen uitgebreid. Op die manier zou de hoofdvorm van het te splitsen hoofdbedrijfsgebouw namelijk alsnog kunnen worden veranderd. Dit ongewenste effect kan worden voorkomen door als uitgangspunt op te nemen dat elk van de woningen in het te splitsen hoofdbedrijfsgebouw minimaal 400 m<sup>3</sup> groot moet zijn. Verder is het wenselijk om duidelijk aan te geven dat boerderij/woningsplitsing niet kan leiden tot een onbeperkt aantal woningen. Het toestaan van nieuwe woningen heeft namelijk als gevolg dat voor elke woning de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen mag worden benut.

#### Vervangende nieuwbouw

Bij 'vervangende nieuwbouw' wordt namelijk géén gebruik gemaakt van bestaande gebouwen, maar is sprake van woningbouw in ruil voor de sloop van alle (agrarische) bedrijfsgebouwen. 'Vervangende nieuwbouw' gaat dus niet over het veranderen van een functie van een gebouw, reden waarom het provinciebestuur dit aanvankelijk alleen mogelijk wilde maken als hergebruik van bestaande gebouwen niet mogelijk is.

#### - Maximale aantal woningen en woningvolume

Zoals gezegd bepaalde de gemeenteraad in de RVB dat bij 'vervangende nieuwbouw' hooguit twee nieuwe woningen mogen worden gebouwd. Het bestemmingsplan zal dit maximum vastleggen. Bij de omvang van de woning en de bijgebouwen gelden de normale regels voor de woonbestemming. Deze zullen na een eventuele wijziging van het bestemmingsplan immers van toepassing worden op de nieuwe woning(en).

#### - Minimale slooppoppervlakte (ondergrens)

Net als bij 'hergebruik naar wonen' eist het provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid ook bij 'vervangende nieuwbouw' dat de nieuwbouw hooguit de helft van de oppervlakte van de te slopen (agrarische) bedrijfsgebouwen mag beslaan. Toen het beleidsmatig mogelijk werd om 'vervangende nieuwbouw' te plegen door het bouwen van één vrijstaande woning op het bouwperceel, is de gemeente direct gaan nadenken over het instellen van een ondergrens voor 'vervangende nieuwbouw'.

In hun besluitvorming hebben het college van B&W en de gemeenteraad inmiddels het uitgangspunt vastgelegd dat op een perceel pas mogelijkheden zijn voor vervangende nieuwbouw als op datzelfde perceel minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze omvang kan afnemen tot minimaal 750 m<sup>2</sup> als op dat perceel ook op een andere manier een vereveningsbijdrage wordt geleverd. Het verschil in slooppoppervlakte tot de 1.000 m<sup>2</sup> wordt daarbij in financiële zin doorberekend waarbij per m<sup>2</sup> sloop een kengetal van € 25,00 wordt aangehouden. Dit betekent dat bij het slopen van 800 m<sup>2</sup> ongeveer € 5.000,00 (200 x € 25,00) moet worden geïnvesteerd in bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur. Voor de duidelijkheid: het opstellen en uitvoeren van een inrichtingsplan voor het toekomstige erf geldt niet als extra verevening in natuurontwikkeling. Een inrichtingsplan is immers een vast onderdeel van de verevening die nodig is bij 'hergebruik naar wonen' en 'vervangende nieuwbouw'.

De omvang van de sloop is hoger dan bij 'hergebruik naar wonen' omdat het plegen van nieuwbouw afwijkt van de gedachte dat bij functieverandering gebruik moet worden gemaakt van bestaande gebouwen. Verder is het in bouwkundig opzicht veel eenvoudiger om een nieuwe woning te bouwen, dan om een bestaand (agrarisch) bedrijfsgebouw tot woning te verbouwen. Wanneer 'vervangende nieuwbouw' daarbij onder dezelfde voorwaarden mogelijk zal zijn als 'hergebruik naar wonen', dan zal het hergebruiken van bestaande gebouwen worden overgeslagen als optie voor functieverandering. Daarmee zou het accent bij functieverandering van gebouwen te veel op nieuwbouw komen te liggen, reden waarom de sloopeis bij 'vervangende nieuwbouw' is neergelegd op 1.000 m<sup>2</sup> met een absoluut minimum van 750 m<sup>2</sup> per woning. Het bouwen van twee woningen kan daarbij pas mogelijk zijn wanneer



de sloopoppervlakte minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt (of 1.500 m<sup>2</sup>, aangevuld met een andere vorm van verevening).

#### *toets*

In dit plan wordt de bestaande hoofd woning gesplitst. De inhoud van het hoofdgebouw wordt geschat op 1.100 m<sup>3</sup>, dit is meer dan het uitgangspunt van 900 m<sup>3</sup>. Hiervoor hoeft geen verevening plaats te vinden en past dus in het beleid van de uitgangspuntennotitie. Voor de nieuwe woning geldt dat er verevening plaatsvindt in de vorm van sloop van 1.050 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en dat er nieuwe natuur wordt aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspuntennotitie.

#### Bevolkingsontwikkeling

Met het oog op demografische ontwikkelingen wordt in de regio Achterhoek de plancapaciteit terug van 14.000 woningen tot 5.900 woningen. Dit staat in het Kwalitatief Woonprogramma 3 (2010-2019) van de provincie Gelderland, vastgesteld op 15 december 2009. De gemeenteraad van Berkelland heeft vervolgens de regionale woonvisie vastgesteld op 25 januari 2011. Volgens de regionale woonvisie is het voor Berkelland nog mogelijk om 635 extra woningen te kunnen bouwen voor de periode tot 2020.

Om dit te bereiken neemt de gemeente Berkelland maatregelen. Één van deze maatregelen is het intrekken van het beleid voor functieverandering naar wonen.

Op 26 oktober 2010 besloot de gemeenteraad van Berkelland om geen medewerking meer te verlenen aan bouwplannen die leiden tot extra woningen en niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Het onderdeel 'functieverandering naar wonen' in de Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan buitengebied Berkelland is daarbij ingetrokken. Als overgangsbepaling wordt gehanteerd dat de aanvragen die ontvangen worden na de dag van bekendmaking van het raadsbesluit niet meer worden behandeld volgens het oude beleid, maar volgens deze nieuwe beleidsregel.

Uit de overgangsbepaling blijkt dat aanvragen, die zijn ontvangen voor 26 oktober 2010, nog worden behandeld volgens het onderdeel 'functieverandering naar wonen' uit de uitgangspuntennotitie. Wel vraagt de gemeente de indieners om binnen een vastgestelde termijn de aanvraag compleet te maken (besluit van 21 december 2010). Dit plan heeft de gemeente Berkelland ontvangen op 26 oktober 2009. Het plan in kwestie is dan ook behandeld volgens deze, inmiddels verouderde, beleidsregels.

#### **Archeologische waarden**

Bij toetsing van ontwikkelingsplannen wordt beoordeeld of de instandhouding en bescherming van het archeologische erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Met de ondertekening van het Verdrag van Malta is Nederland de verplichting aangegaan om tijdig de archeologische belangen bij ruimtelijke plannen, met een planologisch aspect, te betrekken.

Om het gemeentelijke beleid te ondersteunen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische landschappen- en beleidskaart gemaakt. Hieruit volgt het volgende.

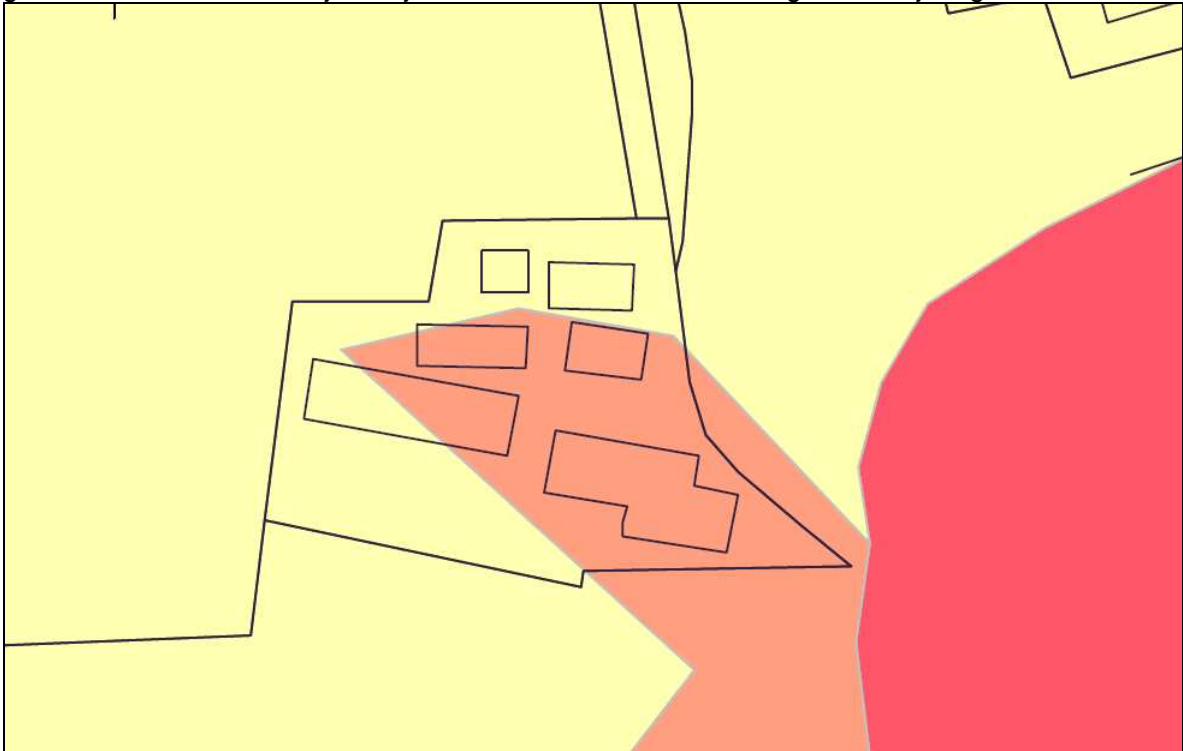
De locatie ligt op een dekzandrug in het dekzand- en beekdallandschap.

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland heeft de locatie een hoge archeologische verwachting (oranje kleur op onderstaande kaart). Bij deze hoge verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 100 m<sup>2</sup> in niet verstoorte grond.

Op de plek van de nieuw te bouwen woning staan op dit moment varkensstallen en is een mestkelder aanwezig. Hierdoor zal de grond ter plekke al grotendeels verstoord zijn, waardoor eventuele aanwezige archeologische resten ook verstoord zullen zijn.

Om deze reden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Hierbij is uitgegaan van de bouw van de nieuwe woning ter plekke van de varkensstallen en mestkelder, conform de ingediende inrichtingsschets.

Als er bij de sloop of bouw losse archeologische vondst(en) gedaan worden, dan zal dit altijd gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en bij de gemeente.



Figuur 5: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, locatie Hukkersdijk 4 in Ruurlo

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### **Milieucontouren**

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden genoemd in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze VNG-publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning.

In de omgeving van de Hukkersdijk 4 bevinden zich enkele veehouderijen en een enkel niet-agrarisch bedrijf. Omdat voor veehouderijen het aspect geur in de praktijk bepalend is voor de aan te houden afstand wordt hier in het kader van bedrijven en milieuzonering niet nader op ingegaan (zie verder de tekst onder het kopje “Geur veehouderijen”).

#### *Barchemseweg 84a – LPG-tankstation en groothandel in sierbestrating/bouwmaterialen*

Het betreft een LPG-tankstation (met een jaarlijkse doorzet van minder dan 1000 m<sup>3</sup> LPG) en een handel in sierbestrating en bouwmaterialen. Op grond van de bedrijfsactiviteiten (voornaamste milieuaspecten: geluid en gevaar) geldt volgens “*Bedrijven en milieuzonering*” een richtafstand van 50 meter.

SBI-code	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
505	Benzineservicestations met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jaar	30	0	30	50	3.1
4763	Groothandel in hout- en bouwmaterialen: algemeen b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	3.1

Het bedrijf valt vanwege het LPG-deel onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit 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 Bevi het plaatsgebonden risico vast en geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De locatie Hukkersdijk 4 valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10<sup>-6</sup> per jaar en ligt bovendien niet in het invloedsgebied van het groepsrisico (zie bijlage 1).

In zoverre staat het Bevi deze ontwikkeling dus niet in de weg.

## Geur veehouderijen

### Wettelijk kader

Toetsing van agrarische geurhinder dient vanaf 1 januari 2007 plaats te vinden aan de hand van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (verder aangeduid met Wgv). Cumulatieve stankhinder hoeft daarbij niet te worden bepaald, zodat kan worden volstaan met het in beeld brengen van de individuele geurcontouren van veehouderijbedrijven in de omgeving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van geur bij veehouderijbedrijven:

1. De geuremissie van een diercategorie is bekend  
Aan de hand van de vergunde dieraantallen wordt met behulp van de in de Regeling geurhinder en veehouderij opgenomen omrekeningsfactoren de geuremissie van het veehouderijbedrijf berekend (uitgedrukt in het aantal odour units per seconde). Deze geuremissie wordt vervolgens ingevoerd in een verspreidingsmodel, dat als resultaat de in de omgeving optredende geurbelasting geeft (uitgedrukt in het aantal odour units per kubieke meter lucht als 98-percentielwaarde).
2. De geuremissie van een diercategorie is niet bekend  
Voor deze diercategorieën gelden volgens de Wgv vaste minimumafstanden (bijvoorbeeld voor melkrundvee en paarden).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Enerzijds moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling de rechten van veehouderijbedrijven niet aantast, terwijl anderzijds voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet kunnen worden gewaarborgd. De berekening van de geurcontour vindt plaats met het softwarepakket V-Stacks Gebied.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ordening is dat moet worden uitgegaan van de grens van het agrarisch bouwperceel. Voor de in het verspreidingsmodel in te voeren parameters gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid moet daarbij worden uitgegaan van de vergunde situatie (gemiddelde waarden van de verschillende stallen). Gemakshalve worden de verschillende parameters in eerste instantie op nul gezet, zodat een "worst case" situatie in beeld wordt gebracht.

Als een veehouderijbedrijf in de bestaande situatie al wordt beperkt in zijn mogelijkheden door een nabijgelegen geurgevoelig object geldt een ander uitgangspunt. In een dergelijk geval dient namelijk de geurcontour van de daadwerkelijk vergunde situatie in kaart te worden gebracht. In plaats van de grens van het agrarisch bouwperceel dient dan het emissiepunt als meet- en rekenpunt. Bovendien gelden voor de gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid de vergunde waarden als invoerwaarde. In de

omgeving van het geurgevoelige object moet de op deze wijze bepaalde geurcontour worden gevolgd.

De gemeente Berkelland ligt binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden daarnaast de volgende minimale afstanden:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Bij verordening mogen gemeenten binnen bepaalde grenzen van de normen in de Wgv afwijken. Deze afwijkende normen gelden dan vervolgens binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en de te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Op deze wijze is het mogelijk maatwerk te leveren per gebied, zodat een balans kan worden gevonden tussen de gewenste ruimte voor veehouderijbedrijven enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Op dit moment geldt alleen voor de zeven kleine kernen van Berkelland een bij verordening vastgestelde afwijkende afstand en normwaarde.

Overigens wordt voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer ook bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen aangesloten bij de in dat besluit vermelde afstanden:

- 100 meter voor woningen in de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom.

#### *Overwegingen*

Voor woningen die worden gerealiseerd in samenhang met beëindiging van het veehouderijbedrijf geldt een bijzondere regeling. Indien sprake is van een buiten de bebouwde kom gelegen woning die voldoet aan de volgende criteria hoeft op grond van artikel 14 Wgv namelijk slechts rekening te worden gehouden met een minimaal tot een omliggende veehouderij aan te houden afstand van 50 meter:

- de woning is op of na 19 maart 2000 gebouwd;
- de woning is gelegen op een kavel die op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De nieuwe woning op de locatie Hukkersdijk 4 voldoet aan bovenstaande criteria, zodat het in deze situatie voldoende is om te toetsen aan de minimale afstand van 50 meter. Het is de vraag van waaruit deze afstand moet worden bepaald. Het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Ruurlo kent namelijk flexibele bouwblokgrenzen. Anders dan in situaties waarbij wel harde bouwblokgrenzen gelden, kan dus nu niet worden uitgegaan van de rand van het agrarisch bouwperceel. In deze situatie is daarom uitgegaan van de grens van de inrichting, zoals die is vastgelegd in de geldende milieuvergunning of melding.

In dit geval is eigenlijk alleen de veehouderij Hukkersdijk 1/2 van belang. De afstand van deze inrichting tot de locatie Hukkersdijk 4 is niet al te groot. Het is daarom zaak om de nieuwe

woning buiten de contour van 50 meter rondom deze inrichting te situeren (zie bijlage 2 voor de ligging van deze contour).

Uitgaande van de grenzen van andere omliggende veehouderijen wordt in ieder geval aan de afstand van 50 meter voldaan. Dit houdt in dat de nieuwe woning ook ten opzichte van onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen voldoet aan de minimale afstand (die is namelijk ook 50 meter).

### **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.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn buiten het hierboven al genoemde LPG-tankstation geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar en ligt bovendien niet in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In het plan van de familie Flierman wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van  $10^{-6}$  per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

In de omgeving zijn bovendien geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

### **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 betekenende 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 betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende 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 betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig initiatief blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden. Zonder verdere toetsing kan daarom gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit in zoverre geen belemmeringen met zich meebrengt.

Bijzondere aandacht verdient het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg).

Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Het hier voorliggende initiatief voorziet niet in functies die vallen onder de definitie gevoelige bestemming. Verder onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### Bodemonderzoek

Op basis van het bodemonderzoek van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. kan over de bodemkwaliteit aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo, het volgende worden opgemerkt:

- Het voornoemde onderzoek is volgens NEN 5740 uitgevoerd;
- Voor de locatie is de hypothese 'onverdacht van bodemverontreiniging' gehanteerd.
- Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "onverdacht locatie" niet geheel aanvaard kan worden. De nieuwe hypothese is 'verdacht' met een verhoogde aanwezigheid van barium en koper in het grondwater;
- De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of het treffen van sanerende maatregelen;
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor de huidige en toekomstige bodemfunctie;

Het bodemonderzoek van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo geen belemmering vormt voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

## Geluid

### *Industrielawaai*

In de omgeving van de geplande woningen liggen geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen.

### *Wegverkeerslawaai*

De nieuwe woning komt te liggen in de zone op grond van de Wet geluidhinder van de Hukkersdijk. Van deze weg zijn geen verkeerstelgegevens bekend. De verkeersintensiteit op deze weg is echter gering. Het perceel Hukkersdijk 4 ligt op ongeveer 150 meter van de weg. Gezien de geringe verkeersintensiteit en de grote afstand tot de weg, kan ervan worden uitgegaan dat de geluidsbelasting van deze weg niet boven de streefwaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder zal liggen.

### *Geluid Wet milieubeheer*

In de directe omgeving van het perceel liggen twee bedrijven.

Barchemseweg 84a  
Hukkersdijk 2

Voor de inrichting Barchemseweg 84a is de woning Hukkersdijk 4a aan de westzijde de beperkende factor voor wat betreft de geluidsnormen in het kader van de Wet milieubeheer. Een nieuwe woning, als deze op de plaats komt van de bedrijfsgebouwen, zal alleen maar verder van de inrichting komen te staan en zal daardoor niet extra beperken.

Voor wat betreft de inrichting Hukkersdijk 2 zijn de woningen Hukkersdijk 4 en 4a aan de zuidwest zijde de beperkende factor. Het is afhankelijk van de situering van de nieuwe woningen of deze een extra beperking opleveren voor de inrichting. Komt de nieuwe woning dichterbij de inrichting te staan, dan is er een beperking van de rechten van de inrichting. Of de woning ook daadwerkelijk een beperking in de bedrijfsvoering of het treffen van maatregelen noodzakelijk maken, moet akoestisch worden onderzocht.

## **Conclusie**

Afhankelijk van de situering van de woning is wel of geen akoestisch onderzoek nodig. Als de woning dichterbij de inrichtingen Hukkersdijk 2 of Barchemseweg 84a wordt gesitueerd zal moeten worden aangetoond dat deze inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

## ***Ecologische aspecten***

### Vogel- en Habitatrichtlijn

Het perceel aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo ligt op circa 3 kilometer van het natuurgebied Beekvliet en op circa 18 kilometer van het natuurgebied Teeselinkven. Deze natuurgebieden zijn aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of de woonfunctie de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Het gaat hier om een woonfunctie, waarbij de afstand tot de habitatgebieden meerdere kilometers is. Tussen de bedoelde habitatgebieden is bebouwing en infrastructuur aanwezig. Hierdoor is te verwachten dat de vervangende nieuwbouw geen invloed heeft op de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen en/of het Teeselinkven.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug. Deze ligt op circa 24 kilometer van het perceel aan de Hukkersdijk 4 in Ruurlo. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is voor de habitatgebieden.

### Flora- en faunawet

De "conclusies" op pagina 9 van de rapportage opgesteld door "Bureau Bleijerveld" d.d. 24 februari 2011 worden overgenomen.

- Er is een aanvullend onderzoek noodzakelijk voor vleermuizen. Enkele gebouwbewonende vleermuizen hebben hier mogelijk vaste rust, balts en/of verblijfplaatsen. Deze onderzoeken dienen plaats te vinden tussen april/mei tot begin oktober.
- De algemene zorgplicht moet in acht worden genomen. Dit door de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van "groen" te laten plaatsvinden buiten het broedseizoen van vogels (15 maart-15 juli). Latere en eerdere broedgevallen komen voor! In de periode november t/m februari is de kans op broedsels nihil.

Het afgelopen zomerhalfjaar is het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen onderzocht in de bedrijfsgebouwen aan de Hukkersdijk 4 te Ruurlo. Dit in verband met de sloop van de gebouwen. Het onderzoek bestond uit vier bezoeken. De bezoeken zijn afgelegd op 26 juni en 15 juli, 22 augustus en 25 september 2011. De bezoeken zijn uitgevoerd in respectievelijk de avond, avond, ochtend en ochtend. Een avondonderzoek liep van zonsondergang tot aan volledige duisternis. Een ochtendbezoek liep van volledige duisternis tot aan zonsopgang. De weersomstandigheden tijdens de bezoeken waren gunstig voor het inventariseren van vleermuizen, dat wil zeggen windarm, droog en voldoende warm (> 10°C). Een uitzondering hierop vormt de ochtend van 25 september toen de temperatuur circa 8°C bedroeg. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een *bat detector* (Pettersson D 240x) en een kijker. Zonodig konden hoogwaardige digitale geluidsopnamen worden gemaakt voor soortanalyse (Olympus LS-11).

In en rond het plangebied zijn drie soorten vleermuizen gevonden, namelijk Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis. Gewone dwergvleermuis op alle data in zeer beperkte aantallen in en rond plangebied waargenomen. De exemplaren verschenen 's avonds ruim na uitvliegtijd. Laatvlieger is op alle data waargenomen met uitzondering van 25 september. De soort kwam 's avonds zichtbaar aanvliegen uit de bebouwde kom van Ruurlo en foerageerde enige tijd met maximaal vijftien exemplaren boven de weilanden rond het erf, met name boven de percelen ten noorden van het erf. Op de ochtend van 22 augustus is slechts één langsvliegend exemplaar waargenomen. Van Rosse vleermuis zijn op alle data enkele hoog overvliegende exemplaren waargenomen zonder directe binding met het plangebied.

Op geen van de vier data zijn zwermende en uit- of invliegende exemplaren bij de gebouwen vastgesteld.

Uit het onderzoek blijkt dat de gebouwen niet in gebruik zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Hieruit volgt dat voor de sloop geen mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

### **Water**

Bij het maken van afwegingen over 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.

Het waterbeleid van Rijk en provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.



In het "Waterbeheersplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem moet optimaal afgestemd zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die hieronder is weergegeven (figuur 7).

Het huishoudelijke afvalwater (dwa) en het dak- en straatwater (hwa) zijn gescheiden. Het huishoudelijke water wordt aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Het dak- en straatwater wordt geïnfiltrerd in de bodem op het eigen perceel. Er worden geen rechtstreekse lozingen op het watersysteem gecreëerd. De ontwikkeling beoogt geen wijzigingen in het bestaande watersysteem.

Doordat er 1050 m<sup>2</sup> wordt gesloopt en er ongeveer 600 m<sup>2</sup> weer terug wordt gebouwd is er een afname van het verharde oppervlak in de vorm van bebouwing. Deze afname is gunstig voor de afwatering. Er hoeven dus geen extra maatregelen worden genomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant <sup>a</sup>
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
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 Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte water)	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 Nee Nee
Grondwater-overlast	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
Oppervlakte-waterkwaliteit	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
Grondwater-kwaliteit	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?	Nee 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?	Ja Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
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

Figuur 6: Watertoetstabel

Naast het perceel aan de Hukkersdijk 4 ligt een sloot van het waterschap. Er vinden geen verandering plaats die invloed hebben op deze sloot.

### **Verkeer en parkeren**

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor minimaal 2 auto's per woning. Parkeren vormt dus geen belemmering voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

### **Juridische aspecten**

De aanvraag moet worden beschouwd als een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan. De afwijking is bekend onder naam: "Buitengebied, Hukkersdijk 4 Ruurlo (2011)" met ID-plancode: NL.IMRO.1859.OVBGB20110007-0100. De gemeente zal de te verlenen omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan planologisch verankeren in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Het perceel aan de Hukkersdijk krijgt een woonbestemming voor het voorste gedeelte waar de woningen komen en een agrarische en/of natuurbestemming voor het achterste gedeelte. Hiervoor dient de inrichtingsschets als uitgangspunt.

Verder heeft de gemeenteraad van Berkelland op 14 september 2010 'categorieën gevallen' aangewezen waarin het college van burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan toestaan. In de aangewezen 'categorieën gevallen' is daarvoor geen afzonderlijke 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden waarop de gemeenteraad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Deze aanvraag valt onder categorie 12: "*Projecten in het landelijk gebied - Dienst- of burgerwoning*". Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

### **Economische uitvoerbaarheid**

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder zal de gemeente met de familie Flierman een overeenkomst sluiten over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade (vroeger 'planschade'). De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd.

Om dit plan mogelijk te maken moeten er een aantal gebouwen worden gesloopt en moet er nieuwe natuur worden aangelegd. Om ervoor te zorgen dat dit ook daadwerkelijk gebeurt is er een vereenkomst uitvoering vereveningsmaatregelen gesloten met de initiatiefnemer. Verder maken deze maatregelen onderdeel uit van het besluit.

## **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### Maatschappelijk draagvlak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de aanvraag, die afwijkt van het bestemmingsplan met ingang van 28 december 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is bekendgemaakt in via een publicatie op de gemeentelijke website en in het "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 27 december 2011. Deze publicatie, het plan dat afwijkt van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven, dat iedereen in de periode van zes weken schriftelijk of mondeling een zienswijze over de aanvraag kan indienen. In deze periode zijn er geen zienswijzen (reacties) binnengekomen.

### Vooroverleg

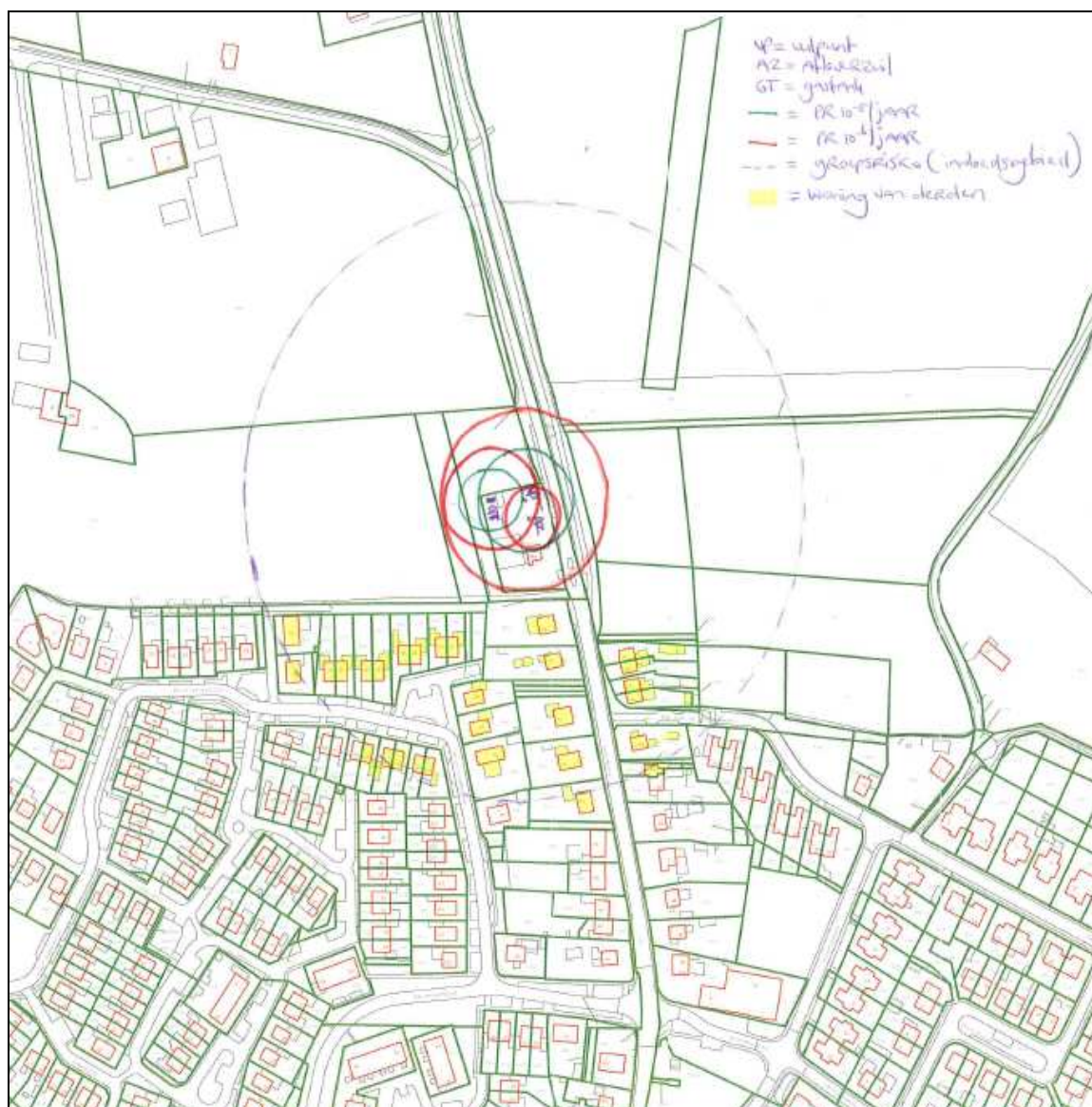
Verder is het plan toegezonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten. Zij hebben geen op- of aanmerking gemaakt over het plan.

### Ontwerp

Het ontwerpbesluit ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 21 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de Staatscourant van 20 maart 2012. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, de aanvraag, het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl) onder Actueel -> Ruimtelijke plannen).

Binnen deze periode zijn er geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 PR- en GR-contouren LPG-tankstation Barchemseweg 84a



**Bijlage 2 Ligging geurcontour 50 meter rondom veehouderij Hukkersdijk 1/2**

