

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Needse Tolweg 13 Geesteren**

**2012**

**Verbouw schuur en knechtenverblijf tot 4  
recreatiewoningen**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

D. Theunissen, adviseur Ruimtelijke ordening

Telefoon: 0545-250 325

Borculo, mei 2012

## **Ruimtelijke onderbouwing**

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van de heer H. Dave, Needse Tolweg 13 in Geesteren, voor een omgevingsvergunning voor de verbouw van één schuur en een knechtenverblijf tot vier recreatieverblijven op het adres Needse Tolweg 13 in Geesteren. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Geesteren, sectie L, nummer 53.

# 1 Inleiding

## 1.1 aanleiding

Op 20 juli 2010 ontving de gemeente Berkelland het verzoek voor het verbouwen van een schuur en een knechtenverblijf tot vier recreatieve verblijven op het adres Neede Tolweg 13 in Geesteren. Deze plannen passen niet binnen het bestemmingsplan. De gemeente oordeelt dat het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening en wil aan de aanvraag meewerken.

Op 2 augustus 2011 ontving de gemeente de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de onderdelen:

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten;  
Bouwen.

Omdat het bouwplan met het gewenste gebruik niet past binnen de regels van het bestemmingsplan is ook het volgende onderdeel van toepassing:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoord waarom de gemeente toestaat om te handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

## 1.2 Projectgebied- en planbeschrijving (zie onderstaande afbeelding)

Het projectgebied bestaat uit het perceel Needse Tolweg 13 in Geesteren. Op dit perceel staat een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning met de deel en aangebouwde schuur, 3 vrijstaande schuren en een knechtenwoning. Het erf is historisch waardevol waarbij één schuur in het bijzonder. Het erf wordt ontsloten via één ontsluiting. Deze wordt gedeeld met de directe buurman.

Het plan van de heer H. Dave bestaat uit:

De interne verbouw van het knechtenverblijf tot één recreatieverblijf.

Het herstellen en aanpassen van één historisch waardevolle schuur tot drie recreatieverblijven.



*Figuur 1.3 Rood is de te verbouwen schuur tot drie recreatieverblijven; oranje is de als één recreatieverblijf te gebruiken knechtenverblijf.*

## 2 Onderzoek

### 2.1 Planologische situatie

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo). Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch gebied met landschapswaarden” met een bouwblok.

Het is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk schuren te verbouwen tot en gebruiken als recreatieve verblijven.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

De omgevingsvergunning kan bij strijdigheid met het bestemmingsplan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

### 2.2 Ruimtelijk beleid

#### 2.2.1 Het streekplan “Gelderland 2005”

Het Streekplan “Gelderland 2005” is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Het streekplan gaat uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde ‘Beleidskaart ruimtelijke structuur’ aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het ‘Groen-Blauw Raamwerk’ en op het versterken van het ‘Rood Raamwerk’.

Het provinciaal planologisch beleid richt zich niet op expliciete sturing binnen het ‘multifunctioneel gebied’ dat het grootste deel van de provincie omvat en dit geldt ook voor het projectgebied.

#### 2.2.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied aangemerkt als verwevingsgebied, de aanwezige gebouwen zijn monumentaal en het plan gaat over recreatie. De structuurvisie Berkelland 2025 zegt hierover:

##### 2.2.2.1 Buitengebied

“Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruikruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied. De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.”

##### 2.2.2.2 Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Onder ‘overige’ functies vallen bijvoorbeeld recreatieve functies. Landbouw gaat

hier samen met andere functies die al hun plaats verworven hebben in het buitengebied, of waaraan naar verwachting meer ruimte zal worden gegeven in de nabije toekomst. Functieverbreding is hier nadrukkelijk een optie.

#### *2.2.2.3 Recreatie*

Voor recreatie en toerisme wordt ingezet op onder meer innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

#### *2.2.2.4 Cultureel erfgoed*

Het geheel van zorg voor archeologie, monumentenzorg en zorg voor het cultuurlandschap heet erfgoedbeleid. De samenhang tussen deze onderwerpen gaat steeds meer een rol spelen bij vormgeving en ontwikkeling van de omgeving. Bovendien is bij gebouwde monumenten de aandacht sterk gericht op het vinden van economische dragers. Erfgoed speelt een steeds grotere rol in toerisme en economie. Monumenten (ook archeologische monumenten) worden daarom ook steeds vaker voor het publiek beleefbaar gemaakt.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat Berkelland met respect om met het cultureel erfgoed. Archeologie, monumenten en het cultuurlandschap zijn een inspiratiebron voor de inrichting en vormgeving.

#### *2.2.2.5 Toets*

Het verbreden van de activiteiten op het perceel met recreatie geeft een nieuwe economisch drager aan het buitengebied. Dit past binnen het beleid van de gemeente om in dit gebied verschillende functies naast elkaar te laten bestaan. Door het herstellen van de historisch waardevolle schuur en het toekennen van een nieuwe functie verbeteren de gebiedskwaliteiten van het erf en daarmee van het landelijk gebied. Door de nieuwe recreatieve functie van het monument wordt cultuurhistorie beleefbaar gemaakt en haar rol in toerisme en recreatie vergroot. Het hoofdstuk milieu toont aan dat de ontwikkeling geen invloed heeft op functies in de omgeving van het plangebied.

### 2.2.3 Uitgangspuntennotitie voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland

In deze uitgangspuntennotitie geeft de gemeente aan welke kaders zij wil opnemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Als voorloper op het bestemmingsplan schenkt de uitgangspuntennotitie daarom aandacht aan de harmonisatie en actualisatie van bestaande plannen/regels, de ruimtelijke structuur, de infrastructuur (wegen en waterlopen), de A18/N18, de doorvertaling van nieuw provinciaal en lokaal beleid (met name de juridische doorvertaling van het

Reconstructieplan, de Ruimtelijke Visie Buitengebied en de Uitwerking Coalitieakkoord 2008-2010), de omgevingsaspecten (natuur, water, milieu en ruimtelijke kwaliteit) en haalbaarheid.

De uitgangspuntennotitie geeft aan dat het bestemmingsplan voor het buitengebied straks mogelijkheden biedt voor nevenfuncties. Daaraan zijn per gebiedstype maximale maten en mogelijkheden toegekend.

#### *2.2.3.1 Menukaart*

Het perceel ligt in het gebiedstype multifunctioneel gebied. Binnen dit gebied is het mogelijk tot 350m<sup>2</sup> vrijgekomen agrarisch bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie verblijfsrecreatie (zonder extra bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit).

#### *2.2.3.2 Toets*

De bebouwing waarvan de functie verandert naar verblijfsrecreatie is bij elkaar ongeveer 300m<sup>2</sup>. Dit past binnen de mogelijkheden voor nevenfuncties in dit gebiedstype.

### **2.3 Milieu**

#### **2.3.1 Bodem**

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een bodemtoets uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan hieronder beschreven.

##### *2.3.1.1 Archiefonderzoek*

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- het betreft een agrarisch bedrijf. Er worden vleesstieren gehouden.
- Volgens ons tankbestand is er een bovengrondse brandstoftank van 1200 liter aanwezig. Deze tank staat in een lekbak. De kans op bodemverontreiniging is hierdoor gering;
- volgens ons tankbestand zijn hier geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig of aanwezig geweest;
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend;
- vanuit de omgeving is geen aanvullende volgende bodeminformatie bekend:

Bij een planologische procedure wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. De belangrijkste overweging daarbij is of sprake is van een vermoeden van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging.

In dit geval geeft het archiefonderzoek geen reden om op deze locatie een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging te vermoeden. Het is daarom voldoende aannemelijk dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet (aanvraag bouwvergunning) kan een bodemonderzoek wel noodzakelijk zijn. De bodemonderzoeksplicht geldt voor bouwwerken:

waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist;

waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen verblijven;

waarbij het op te richten bouwwerk de grond raakt;

waarvoor het bestaande gebruik wijzigt;

die qua aard en omvang gelijk zijn aan vergunningvrije bouwwerken;

waarvoor geen bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

zijnde een tijdelijk bouwwerk, waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is.

### 2.3.1.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is een bodemonderzoek wel noodzakelijk voor verbouwing van de bedrijfsgebouwen in recreatiewoningen aan de Needse Tolweg 13 in Geesteren.

### 2.3.1.3 Bodemonderzoek

Het bodemonderzoek van adviesbureau Milieutechniek Rouwmaat B.V. toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit aan Needse Tolweg 13 in Geesteren geen belemmering vormt voor de afwijking van het bestemmingsplan om een schuur en voormalig knechtenverblijf te verbouwen tot en gebruiken als vier recreatiewoningen.

## 2.3.2 Geurhinder

### 2.3.2.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland;
- Besluit landbouw milieubeheer.

### 2.3.2.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen (met name intensieve veehouderijen). De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:

- de geuremissie (uitstoot) van een diercategorie is bekend;
- de geuremissie van een diercategorie is niet bekend.

Dit leidt tot twee verschillende manieren van beoordelen (zie onderstaand kader).

<b>de geuremissie van een diercategorie is bekend</b>
de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale geuremissie van een bedrijf deze berekende emissie kun je invoeren in een verspreidingsmodel (computerprogramma) het verspreidingsmodel berekent de geurbelasting (concentraties) die een bedrijf veroorzaakt in de omgeving deze geurbelasting vergelijk je met de ter plaatse geldende geurnormen: 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 geurgevoelig object: woning of ander gebouw bestemd voor langdurig menselijk verblijf varkens, kippen, vleeskalveren en vleesstieren zijn voorbeelden van dieren met een bekende geuremissie
<b>de geuremissie van een diercategorie is niet bekend</b>
voor deze diercategorieën gelden vaste afstanden, berekeningen zijn verder niet nodig deze afstanden moet een veehouderij minimaal in acht nemen: 100 meter voor geurgevoelige objecten woningen in de bebouwde kom 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom melkkoeien en paarden zijn voorbeelden van dieren met een niet bekende geuremissie

Voor de berekening van de geurbelasting zijn twee verspreidingsmodellen beschikbaar: V-Stacks Vergunning en V-Stacks Gebied. Die hebben elk hun eigen toepassingsgebied (zie onderstaand kader).

<b>V-Stacks Vergunning</b>
het vanuit de wet voorgeschreven programma bij vergunningverlening gaat voor geurverspreiding uit van emissiepunten (uitlaatopeningen van een stal) geeft als resultaat de waarde van de geurbelasting op zelf aan te geven coördinaten (in tabelvorm) toont geen geurcontouren
<b>V-Stacks Gebied</b>
bedoeld als hulpmiddel voor gemeentelijke geurbeleid ook geschikt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen kan voor de geurverspreiding zowel uitgaan van emissiepunten als van de rand van een agrarisch bouwblok berekent de geurbelasting op een raster aan punten binnen een bepaald gebied met het resultaat van deze berekening kun je een geurcontour op een digitaal kaartsysteem weergeven

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen zijn drie stappen te onderscheiden:

- De eerste stap gaat uit van de rand van het agrarisch bouwblok als rekenpunt. De invoerwaarden voor V-Stacks Gebied krijgen daarbij de waarde 0 toegekend. Het resultaat van deze berekening is de grootst mogelijke geurcontour die met de vergunde veebezetting kan optreden ("worst case scenario"). De situatie is toelaatbaar als het nieuwe of uit te breiden geurgevoelige object buiten deze geurcontour ligt.
- Een tweede stap is nodig als het geurgevoelige object binnen de met stap 1 berekende geurcontour ligt. De invoerwaarden komen dan overeen met de vergunde situatie. De rand van het agrarisch bouwblok geldt daarbij nog steeds als uitgangspunt. Het is verstandig om in deze wat meer kritische situatie de berekeningen uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Desgewenst is het mogelijk om met V-Stacks Gebied alsnog de geurcontour in beeld te brengen. De situatie is toelaatbaar als blijkt dat de geurbelasting op het geurgevoelige object voldoet aan de geurnorm.
- Een derde stap is mogelijk als uit de voorgaande stappen blijkt dat de situatie niet toelaatbaar is. Daarbij geldt als voorwaarde dat een bestaande woning of ander geurgevoelig object de veehouderij meer in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt dan de nieuwe ontwikkeling. Andersom geredeneerd: de geurbelasting op de nieuwe ontwikkeling moet kleiner zijn de geurbelasting op een bestaand geurgevoelig object. Hierbij geldt dezelfde emissiepuntenbenadering als bij vergunningverlening (dus niet uitgaan van de rand van het agrarisch bouwblok, zoals bij stap 1 en 2). Berekeningen zijn wederom uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Uiteindelijk blijkt uit deze stappen of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet toelaatbaar is.

Voor veehouderijen met vaste afstanden is de systematiek vergelijkbaar. De grens van het agrarisch bouwblok geldt daarbij in principe als meetpunt. Een uitzondering valt te maken voor situaties waarbij bestaande beperkingen meer bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij. Dan geldt afhankelijk van de situatie de rand van de stal of het emissiepunt als meetpunt.

### 2.3.2.3 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De gemeente Berkelland heeft gebruik gemaakt van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot het voeren van een eigen geurbeleid. De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld.



Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere waarde en afstand van toepassing zijn.

Op grond van de verordening geldt binnen deze kernen 6,0 odour units per kubieke meter lucht als maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij. Daarnaast geldt een minimale afstand van 75 meter voor veehouderijen waarvoor geen berekening van de geuremissie mogelijk is (met uitzondering van onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen).

### 2.3.3 Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw is onder meer van toepassing op melkrundveehouderijen, paardenhouderijen en kleinschalige veehouderijen. Anders dan de Wgv onderscheidt het Besluit landbouw milieubeheer meer dan twee omgevingscategorieën. Het besluit kent een indeling van categorie I tot en met V. Daarbij gelden de volgende afstanden: 100 meter voor categorie I en II; 50 meter voor categorie III, IV en V.

#### 2.3.3.1 Overwegingen

De recreatie woningen zijn te beschouwen als een geurgevoelig object. Het gaat in dit geval om een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Het is daarom voldoende om een afstand van minimaal 50 meter in acht te nemen ten opzichte van omliggende veehouderijen. Verdere berekeningen kunnen achterwege blijven. Dezelfde afstand geldt voor onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen. De recreatiewoningen voldoet niet aan deze afstand. Hierbij is gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok van Needse Tolweg 15.

#### Needse Tolweg 15

Voor dit bedrijf is in het verleden een milieuvergunning verleend voor het houden van melkrundvee en vleesstieren. Bij een recente controle bleek dat het gedeelte van de vleesstieren niet is opgericht. Verder waren er op het moment van de controle maar 30 stuks vrouwelijk rundvee tot 2 jaar aanwezig. Hierdoor valt de inrichting onder het Besluit landbouw milieubeheer. Voor deze situatie geldt een minimum afstand van 50 meter. Deze 50 meter wordt niet gehaald door de op tekening geel gekleurde jongvee stal.

Er is overleg met dit bedrijf om deze stal niet meer te gebruiken. Als dan vanuit het bedrijf Needse Tolweg 15 gekeken wordt, dan ligt de dichtstbijzijnde stal (rood) op tenminste 50 meter. De ontwikkeling en de, gezien de controle, afbouwende veehouderij hoeven elkaar niet in de weg te zitten. De uitbreidingsruimte van het bedrijf Needse Tolweg 15 ligt aan de noordzijde qua bouwvlak en niet aan de kant van de recreatiewoning nr 2.

#### 2.3.3.2 Conclusie

De recreatieve woning nr 1 ligt op voldoende afstand maar woning nr 2 komt in conflict met de meest westelijke jongveestal. Als men er uit komt met Needse Tolweg 15 dat deze niet meer als stal gebruikt wordt, ligt de volgende stal op tenminste 50 meter. In het vergunningen en meldingen traject Wet milieubeheer hoeven deze elkaar dan niet in de weg te zitten. Ondanks dat er niet aan de omgekeerde werking, afstanden meten vanuit hoek bouwvlak wordt voldaan. De uitbreidingsruimte van het bedrijf nr 15 ligt aan de noordzijde qua bouwvlak en niet aan de kant van de recreatiewoning nr 2. Het niet meer gebruiken van de jongvee stal als stal maar als berging is met een melding vastgelegd.

#### 2.3.4 Milieuzonering

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0

Voor geur is al een beoordeling uitgevoerd volgens de Wet Geurhinder en veehouderij die hier geldt. Voor de overigen geldt een afstand van 30 meter die geen probleem oplevert.

In dit geval worden de grenzen aangegeven door het besluit Landbouw waar aan voldaan moet worden. Voor geur geldt de genoemde Wet geurhinder en veehouderij. Voor Stof en Geluid geldt een afstand van 30 meter. Gezien de situering van de schuren en de beperkte bezigheden die er nog plaatsvinden zal dit geen problemen geven.

#### 2.3.5 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 geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar en is bovendien niet gelegen 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 onderhavig plan 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<sup>-6</sup> per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

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

### 2.3.6 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);  
Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);  
Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### *2.3.6.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling nibm kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m<sup>3</sup> komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### *2.3.6.2 Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze "gevoelige bestemmingen" zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is

deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van “gevoelige bestemmingen” binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### *2.3.6.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (ondermeer veehouderijen).

#### *2.3.6.4 Conclusie*

De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van 4 recreatiewoningen. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

#### 2.3.7 Geluid

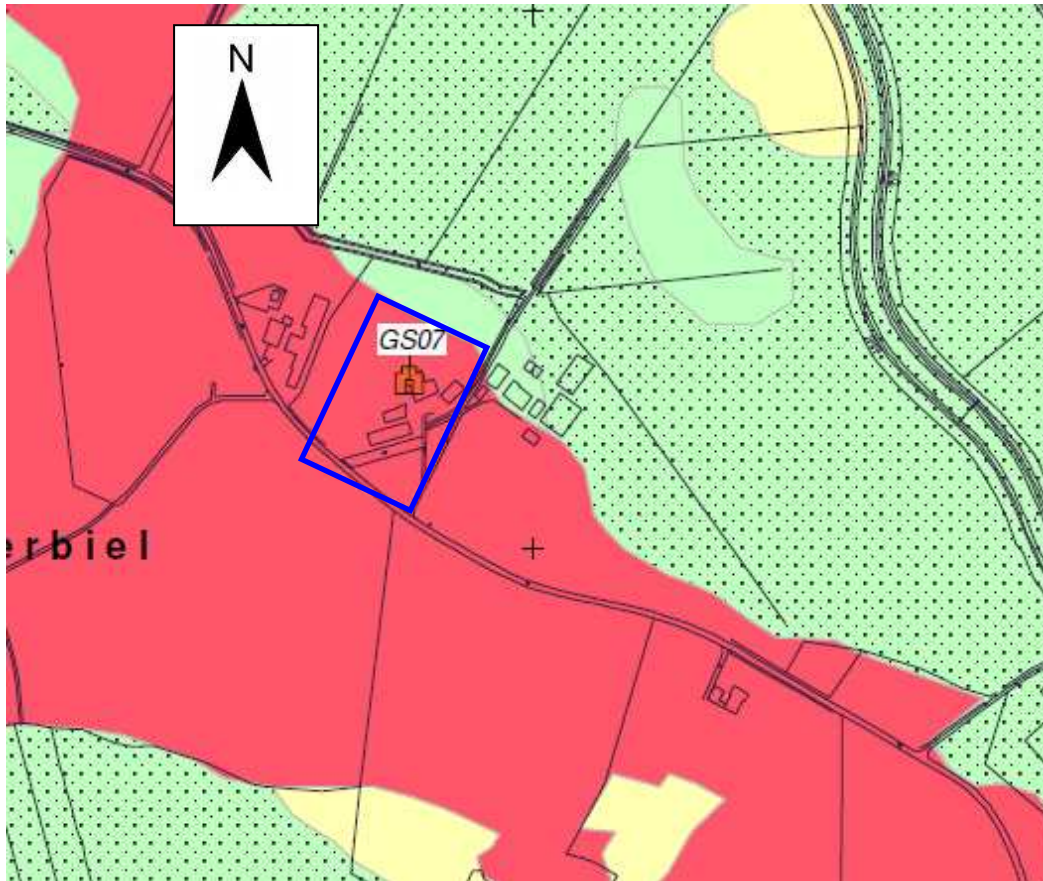
Een recreatiewoning is geen object voor de Wet geluidhinder.

### **2.4 Ruimtelijk effect**

Het plan niet leidt tot een toename van bebouwing de gemeente verwacht daarom niet dat het plan enig ruimtelijk effect heeft. Het plan leidt wel tot een verbeterde beleving van cultuurhistorisch erfgoed. De verkeersaantrekkende werking levert naar verwachting geen problemen op, er ligt een goede toegangsweg en er is voldoende parkeergelegenheid op het erf. In het plan is rekening gehouden met een goede landschappelijke inpassing van het erf en de parkeerplaatsen.

#### 2.4.1 Archeologie

In onderstaande figuur is een uitsnede gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van Berkelland. Het plangebied staat in het blauwe kader weergegeven.



Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandruggen en -koppen met een dik plaggendek.

Dergelijke gebieden verheffen zich over het algemeen boven hun omgeving. Vanwege de hoge gronden, goede ontwatering en ligging langs beekdalen waren dit ideale locaties voor vroegere bewoning.

Hier kunnen (delen van) nederzettingen gelegen hebben. Er is een verhoogde kans op het vinden van archeologische resten.

Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Het plangebied is namelijk aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6.

In het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' staan de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek gedefinieerd. Op grond hiervan geldt het volgende:

“Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor of bekende bodemverstoring moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 40 cm onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m<sup>2</sup> vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.”

Voor zover bekend zijn op de locatie zelf zijn geen archeologische vondsten gedaan (geen meldingen geregistreerd in Archis of onderzoeksrapporten aanwezig). Vermeldenswaardig is dat de boerderij aangemerkt is als gemeentelijk monument (nummer GS07 op bovenstaande kaart). Het betreft een zogenaamde T-huisboerderij.

Uit de adviesaanvraag en begeleidende stukken blijkt dat er geen graafwerkzaamheden (> 100 m<sup>2</sup>) plaatsvinden die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren. Het betreft namelijk een interne verbouwing en functiewijziging.

## 2.4.2 Ecologie

### 2.4.2.1 Flora en fauna

In maart 2012 heeft Ecochore Natuurtechniek een onderzoek (quickscan) gedaan naar de op de projectlocatie aanwezige Flora en Fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- De renovatiewerkzaamheden aan de oude schuur en het knechtenhuisje kunnen in het kader van de Ff-wet zonder verdere restricties of nader onderzoek worden uitgevoerd mits geen veranderingen in de situatie optreden. Dit betekent wanneer andere werkzaamheden dan de geplande renovatie plaatsvinden en/of de bouwkundige situatie van het knechtenhuisje verslechterd en een renovatie volgt moet afstemming plaatsvinden met een ecooloog.
- Er is dus op basis van de bevindingen uit de rapportage *geen* aanvullend onderzoek of een mogelijke ontheffing noodzakelijk in het kader van de Ff-wet.
- In acht neming van de algemene zorgplicht. Wanneer niet met zekerheid aan de zorgplicht voldaan kan worden, dient het slopen, verbouwen en eventueel verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen tussen 15 maart en 15 juli dient te gebeuren. Dit wil natuurlijk niet zeggen dat er zich buiten deze periode geen nestelende, broedende en/of jonge vogel aanwezig zijn. De zorgplicht geldt altijd.

## 2.4.3 Water

### 2.4.3.1 Watertoetstabel

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?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja 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 slotjes 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?	Nee Nee

AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

#### 2.4.3.2 Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het drukrioolstelsel van RWZI Haarlo. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast).

#### 2.4.3.3 Wateroverlast

De bestaande gebouwen wateren af op het maaiveld en kennen geen aparte hemelwaterafvoer. De te verbouwen schuur wordt voorzien van een grindkoffer met drainage. Op deze wijze wordt het hemelwater van de gevels afgevoerd en in de bodem geïnfiltreerd.

#### 2.4.4 Welstand en Monumentenzorg

De geïntegreerde welstands- en erfgoedcommissie heeft op 13 september 2011 het bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en acceptabel is vanuit het oogpunt van monumentenzorg, mits

- a. de uitvoering zal plaatsvinden conform de provinciale "uitvoeringsvoorschriften duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden";
- b. de (schuif)deuren in de puivulling zonder bovenlicht worden uitgevoerd;
- c. de details van de onder b. genoemde puivulling nader ter goedkeuring worden voorgelegd.

De gemeente neemt het advies van de commissie over.

## 3 Uitvoerbaarheid

### 3.1 Maatschappelijk

#### 3.1.1 Vooroverleg

##### 3.1.1.1 VROM-inspectie

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB)

##### 3.1.1.2 Provincie Gelderland

De provinciale afdelingen achten de onderhavige ontwerpomgevingsvergunning een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-agenda) geen reden om hierover advies uit te brengen.

##### 3.1.1.3 Waterschap Rijn IJssel

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen op het projectbesluit en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

#### 3.1.2 Inspraak

Het ingediende plan lag met de bijlagen ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. De ter inzage legging duurt van 12 oktober tot en met 22 november 2011.

Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening kan iedereen in deze periode van zes weken zijn mening geven over het plan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoonnummer 0545-250 325. Deze publicatie, het plan dat afwijkt van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl), onder 'actueel' en 'ruimtelijke plannen').

##### 3.1.2.1 Zienswijzen

Tijdens de inspraaktermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

#### 3.1.3 Ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 11 april 2012 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders.

Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de "Staatscourant" van 10 april 2012. De publicatie, de aanvraag omgevingsvergunning, de ontwerp omgevingsvergunning en de bijlagen waren ook te lezen via de gemeentelijke website.



### **3.2 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de heer H. Dave. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met de heer H. Dave.

## **4 Verbeelding**

30 mei 2012 vastgesteld

*NL.IMRO.1859.OVBGB20110023-0100*

*Zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*