

**Afwijkingsprocedure
artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3°Wabo**

**Bouw tweede bedrijfswoning buiten
het agrarisch bouwvlak**

(Hoonesweg 7 in Eibergen)

Ruimtelijke onderbouwing



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
0545-250 516

Borculo,nov2015

Algemeen

Op het adres Hoonesweg 7 in Eibergen bevindt zich een melkveebedrijf met een varkenstak. De maatschap Lammers heeft verzocht om er een tweede bedrijfswoning te mogen bouwen. Om de landbouwkundige noodzaak van de tweede bedrijfswoning te onderzoeken, heeft de gemeente landbouwkundig advies ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (S/A/A/B). Uit dit advies is naar voren gekomen dat de realisatie van een tweede bedrijfswoning gerechtvaardigd is.

Het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen 1996" kent een afwijkingsregeling die de bouw van een tweede bedrijfswoning toelaat wanneer de noodzaak daarvan kan worden onderbouwd. Gelet op het landbouwkundig advies van de S/A/A/B zou op basis van deze regels uit het bestemmingsplan dus kunnen worden meegewerkt aan de wens van de maatschap. Nu de maatschap echter kiest voor een bouwlocatie van de beoogde tweede bedrijfswoning buiten het agrarische bouwvlak en dit volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan, kan een omgevingsvergunning pas worden verleend nadat in verband met de situering is afgeweken van het geldendebestemmingsplan door toepassing van artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan is op zichzelf dus niet nodig voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, maar vanwege de bouwlocatie die daarvoor wordt gekozen.

Deze ruimtelijke onderbouwing begint met een beschrijving van de aanvraag die aanleiding geeft voor de bestemmingsplanafwijking. Vervolgens geeft de beleidsinventarisatie een beschrijving van het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare besturen dat van belang is voor het verlenen van de afwijking. Daarna wordt via een lagenbenadering aandacht besteed aan de betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect zullen daarbij eerst de zaken aan de orde komen die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend zal per aspect aandacht worden geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag), waarna wordt afgesloten met de weerslag van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen en bedrijvigheid binnen de totale ruimtelijke afweging. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets.

De aanvraag

Beschrijving van het plan

Op 1 juni 2015 ontving de gemeente van de maatschap Lammers een verzoek om mee te werken aan de bouw van een tweede bedrijfswoning bij haar melkveebedrijf met varkenstak op het adres Hoonesweg 7 in Eibergen. Naar aanleiding van dit verzoek heeft de gemeente advies gevraagd aan de SA/A/B over de vraag of een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Naar aanleiding hiervan heeft de S/A/A/B in haar advies van 11 september 2015 geconcludeerd dat de realisatie van een tweede bedrijfswoning bij dit bedrijf gerechtvaardigd is (zie bijlage). De aanvraag om omgevingsvergunning is op 8 juli 2015 in de welstandscommissie behandeld en voorzien van een positief welstandsadvies.

De bouwlocatie

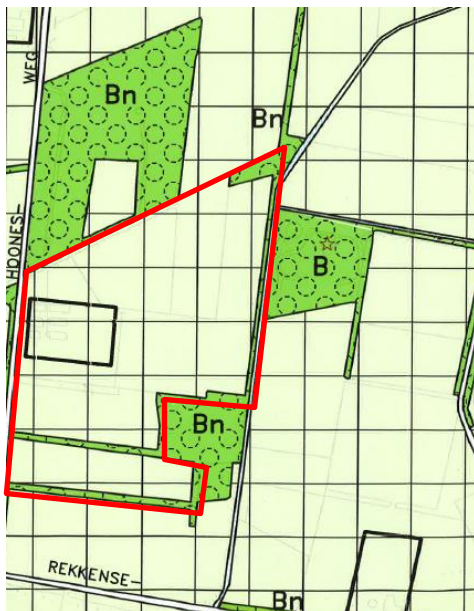
De Hoonesweg 7 in Eibergen ligt noordoostelijk van Eibergen. Het ligt in agrarisch gebied met in de omgeving verspreid liggende agrarische bedrijven en woonbebouwing.



Luchtfoto Hoonesweg 7 e.o. (maart-april 2015, niet op schaal)

Het bestemmingsplan

De gemeenteraad van Eibergen heeft in 1996 het Bestemmingsplan Buitengebied Eibergen vastgesteld. In dit plan heeft het perceel een agrarische bestemming, voorzien van een bouwblok. Zie hiervoor het kaartje hieronder.

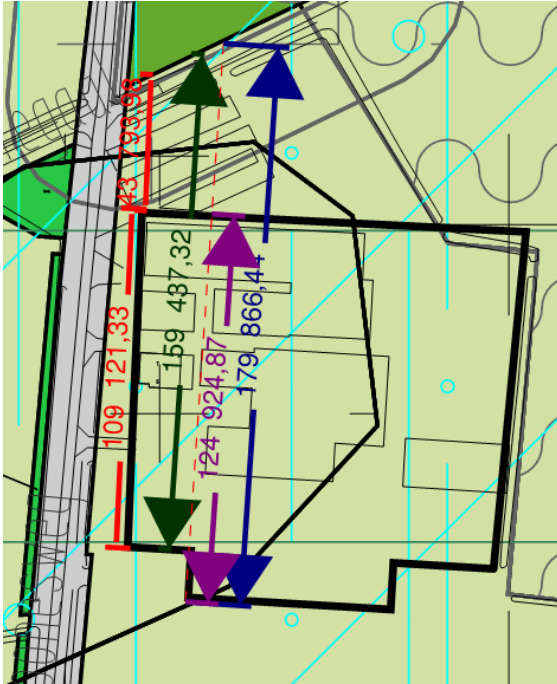


In de bouwvoorschriften is opgenomen dat bebouwing binnen het bouwblok moet staan en dat Burgemeester en wethouders eventueel met een vrijstelling de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk kunnen maken. De bedrijfswoning moet uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. En de aanvraag moet dan wel zijn voorzien van een positief advies van SA/A/B. De inhoud van de woning mag maximaal 700 m³ zijn.

Het gedeelte van het perceel waar de tweede bedrijfswoning wordt aangevraagd ligt net buiten het huidige bouwblok. Ook overschrijdt de inhoud de maximale grootte.

Beoordeling van het bouwplan aan het bestemmingsplan

Aan het plan kan alleen worden meegewerkt door het voeren van een grote buitenplanse afwijking. Als leidraad voor afwijkingen gebruiken wij de uitgangspunten zoals die zijn neergelegd in het vernietigde bestemmingsplan buitengebied 2012. Hierin was een groter bouwblok weergegeven en was ook een maximale woninginhoud van 750 m³ opgenomen. De aanvraag voldoet hieraan en past wel binnen deze kaders. Daarom willen wij voor deze aanvraag meewerken met een grote buitenplanse afwijking.



Kaartje uit het vernietigde bestemmingsplan buitengebied, hierop is de aangepast vorm van het bouwblok te zien.

Het plan voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning op het perceel Hoonesweg 7 kan voldoen aan de randvoorden die het bestemmingsplan daaraan stelt. Zo is de bedrijfskundige noodzaak daarvan te motiveren op basis van het S/A/A/B-advies (zie bijlage). Verder is de situering gekozen in de directe nabijheid de bestaande bedrijfsgebouwen en voldoet de woning aan de maatvoorschriften voor bedrijfswoningen uit art. 3.2.3 en 3.2.4 van de planregels. Verder is uit milieukundig onderzoek gebleken dat de bouw van de tweede bedrijfswoning op de beoogde bouwlokatie geen belemmeringen oplevert voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen (zie hierna onder 'Milieuhygiënische aspecten'). Voor het bouwplan kan dus toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid.

Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich alleen op de gekozen bouwlokatie als onderdeel van het bouwplan. Daarbij geeft de Wabo aan dat met gebruikmaking van deze wettelijke afwijkingsgrondslag kan worden afgeweken van een bestemmingsplan als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat en geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beleidsinventarisatie

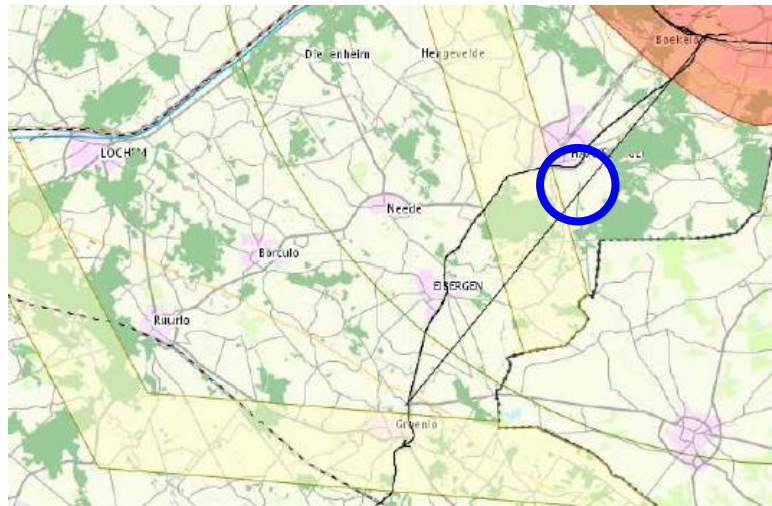
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanseafwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 stelde de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vast. Deze SVIR verving de Nota Ruimte en bouwdedaarop voort door in te zetten op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, het inspelen

opklimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR dertien nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

De SVIR richt zich op het grondgebied van heel Nederland en bevat geen uitspraken die betrekking hebben op concrete Berkellandse situaties. Wel bevat dit document passages en afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Zo is op het kaartmateriaal de laagvliegroute afgebeeld die onder meer in de buurt van de Hoonesweg 7 langs gaat (zie afbeelding). Deze laagvliegroute levert geen beperkingen op voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.



Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

Voor het landelijk gebied spreekt de SVIR zich in algemene zin uit voor het behoud van het landelijk gebied, van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en voor het realiseren van de herijktenationale EHS. Net als de vroegere Nota Ruimte geeft de SVIR aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

Provinciaal beleid

- 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. Met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling hanteert het streekplan een zogenaamde lagenbenadering. Daarbij bevat de eerste laag de natuurlijke systemen van ondergrond en water en de sporen van de geschiedenis. De tweede laag bevat de infrastructurele netwerken van vaar-, auto- en spoorwegen, communicatielijnen en buisleidingen en de knooppunten van die netwerken. Tenslotte omvat de derde laag het ruimtegebruik voor onder andere wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer. Deze indeling is gebaseerd op de structurerende werking van de bij elke laag behorende elementen waarbij de hoogste structurerende werking wordt toegedacht aan de eerste laag. Gesteld wordt dat met ruimtelijke ingrepen in de eerste twee lagen rekening moet worden gehouden met de daaraan verbonden lange termijn effecten en dat een ruimtelijke keuze efficiënter en duurzamer is naarmate het ruimtegebruik beter is afgestemd op de doorgaans minder dynamische onderdelen uit de eerste en tweede laag.

Bij dit alles gaat het streekplan 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'. Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op

expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.

Volgens de Beleidskaart ruimtelijke structuur hoort het perceel Hoonesweg 7 tot het 'multifunctioneel platteland' dat onderdeel uitmaakt van het 'multifunctioneel gebied'. De bouw van een tweede bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf past in het beleid voor dit overwegend agrarische gebied.

- Waterplan Gelderland

Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. Deze doelen zijn doorvertaald in een beschermingsregime, waarin de betreffende waarden en kwaliteiten adequaat beschermd worden.

Vanwege de Europese Kaderrichtlijn Water is voor bepaalde oppervlaktewateren vastgelegd of het een kunstmatig of sterk veranderd oppervlaktewater is. Ook zijn voor die oppervlaktewateren ecologische doelen geformuleerd. Voor verbetering van de grondwaterkwaliteit zijn maatregelen opgenomen.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor heeft het Waterplan Gelderland op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan Gelderland is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten. Voor het bouwplan voor de tweede bedrijfswoning op Hoonesweg 7 zijn deze echter niet relevant.

- Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering" vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk is goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers. Volgens het reconstructieplan ligt Hoonesweg 7 en zijn wijde omgeving binnen het verwevingsgebied. Het reconstructieplan streeft in het verwevingsgebied, dat het grootste gedeelte van Achterhoek en Liemers omvat, naar een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. De uitspraken uit het reconstructieplan hebben vooral betrekking op de positie van de intensieve veehouderij. Bij dit project is daarvan geen sprake.

Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Hoonesweg 7 binnen het verwevingsgebied waar het primaat is toebedeeld aan de landbouw. Het bouwen van een tweede bedrijfswoning op basis van een onderzoek dat de bedrijfskundige noodzaak motiveert, sluit aan op het beleid uit de structuurvisie.

Bodem- en aardkundige aspecten

Voor het bouwen van een woning moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Hiermee moet worden uitgesloten dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu en dat de onderzoekslocatie geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

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. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Met de nieuwe Monumentenwet is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces geworden. Er is sprake van decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden: gemeenten krijgen de verplichting hun verantwoordelijkheid voor het behoud van het archeologische erfgoed te nemen.

- Archeologiebeleid gemeente Berkelland

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn.

De nieuwbouwlocatie op de Hoonesweg 7 bevindt zich volgens de kaart in een gebied met middelhoge archeologische verwachting. Omdat het in dit bouwplan gaat om een verstoring van die kleiner is dan 1000 m² is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Hierbij is van belang dat de bouwlocatie direct grenst aan het erf van de bestaande melkveehouderij Hoonesweg 7. Daarom kan ook zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat de bouw van een bedrijfswoning op die plek naar alle waarschijnlijkheid niet leidt tot een verstoring van de habitat van beschermde soorten.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de

beoogde afwijking van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen ZwillbrockerVenn.

Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op circa 15 km van het natuurgebied Beekvliet dat als op grond van de Europese Habitatrichtlijn is aangewezen als Natura2000-gebied. Volgens de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden en eventueel een milieueffectrapportage met een passende beoordeling worden uitgevoerd. Nu de afstand ten opzichte van het genoemde habitatgebied echter enkele kilometers bedraagt en de aard van de afwijking geen enkele invloed heeft op de Beekvliet-Stelkampsveld, kan worden gesteld dat het project de natuurlijke kenmerken van het genoemde habitatgebied niet significant aantast.

Milieuhygiënische aspecten

Milieuzonering

In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich qua bedrijvigheid uitsluitend andere veehouderijen. Voor veehouderijen gelden volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering de richtafstanden in onderstaande tabel.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
0143	Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	3.1
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
0147	Fokken en houden van pluimvee	200	50	50	0	4.1
149	Fokken en houden van overige dieren (zoals nertsen)	200	30	30	0	4.1

De aangevraagde tweede bedrijfswoning bevindt zich buiten de grootste van deze richtafstanden. Hierbij moet worden aangetekend dat de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in beginsel niet van toepassing is op bedrijfswoningen. Een bedrijfswoning geniet op bepaalde vlakken minder bescherming dan een burgerwoning. Zo wordt een woning bij een veehouderij anders beschermd tegen geurhinder van veehouderijen dan een burgerwoning. De afstanden voor het aspect geur in bovenstaande tabel zijn vanwege een specifieke wettelijke regeling voor geurhinder niet van toepassing. De wettelijke afstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het hoofdstuk over geurhinder van veehouderijen. Hieruit komt naar voren dat de woning ook op grond van de geurwetgeving voldoet aan de afstandseisen.

De aangevraagde tweede bedrijfswoning ligt op voldoende afstand van omliggende bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Geluid

De aangevraagde tweede bedrijfswoning voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en ligt op voldoende afstand van omliggende bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op

deze locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

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 NO₂ en PM₁₀. 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. Het betreft hierbij:

- woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m² (in geval van 1 ontsluitingsweg) of een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m² (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- locaties die een combinatie vormen van een woningbouwlocatie en een kantoorlocatie (onder de volgende voorwaarde: 0,0008 maal het aantal woningen plus 0,000012 maal het bruto vloeroppervlak kantoren in m² is kleiner dan of gelijk aan 0,4);
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor witloftrek, eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- kassen (indien verwarmd, dan niet groter dan 0,7 ha);
- kinderboerderijen;
- spoorwegemplacementen (maximaal 2500 dieseltractie-uren op jaarbasis).

De gemeente Berkelland heeft vastgesteld dat de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit binnen de gemeente alleen aan de orde zijn langs de N18. Verder zal het bouwen van een tweede bedrijfswoning op Hoonesweg 7 geen relevante invloed uitoefenen op de luchtkwaliteit in het algemeen. Dit geldt eens te meer wanneer de aard en de omvang van het project wordt vergeleken met bovenstaande criteria. Dit brengt met zich mee dat geen specifiek onderzoek hoeft te worden verricht naar het effect van het project op de luchtkwaliteit.

Geurhinder

De aangevraagde tweede bedrijfswoning is te beschouwen als een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Het is in dat soort gevallen voldoende om een afstand van minimaal 50 meter in acht te nemen ten opzichte van omliggende veehouderijen.

Verdere berekeningen kunnen achterwege blijven. De aangevraagde bedrijfswoning voldoet aan deze afstand. Hierbij is gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok van veehouderijen in de omgeving.

De aangevraagde tweede bedrijfswoning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Externe veiligheid

Externe veiligheid handelt over omstandigheden waarbij zich een calamiteit zou kunnen voordoen met gevaarlijke stoffen waardoor derden om het leven zouden kunnen komen. Het risico op een dergelijke calamiteit moet worden begrepen als een combinatie van kans en effect. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn bijvoorbeeld:

- productie, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, ammoniakinstallaties, munitie, vuurwerk, chemische fabrieken);
- transport van gevaarlijke stoffen (gevaarlijke stoffen route's, spoorwegemplacements, leidingen);
- op- en overslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerreinen.

De normen voor het plaatsgebonden risico voor objecten zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen afstandsnormen opgenomen ten aanzien van LPG-tankstations, CPR 15-2 en 15-3 inrichtingen en inrichtingen waarin een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg en minder dan 10,000 kg ammoniak is opgenomen. Ook zijn in bijvoorbeeld het Besluit LPG-tankstations milieubeheer regels opgenomen waaraan degene die een inrichting drijft moet voldoen, terwijl het Vuurwerkbesluit van toepassing is op inrichtingen waar vuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt. Op het aanleggen van een natuurijsbaan zijn is deze regelgeving echter niet van toepassing.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen routes worden vastgesteld waarover de zogenaamde routeplichtige stoffen mogen worden vervoerd. In de gemeente Berkelland zijn alle provinciale en rijkswegen aangewezen als gevaarlijke stoffenroute. Vanwege de lage transportfrequentie heeft dit vanuit de regelgeving over externe veiligheid echter geen implicaties voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen. Dit betekent dat dit aspect ook geen gevolgen heeft voor een ruimtelijke ontwikkeling op Hoonesweg 7.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

- Wegcategorisering

Het perceel Hoonesweg 7 sluit via diverse opritten aan op de Hooneswegen wordt daarlangs ontsloten. Met de bouw van een tweede bedrijfswoning kan deze ontsluitingsroute zonder problemen worden gebruikt.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past het bouwplan voor de tweede bedrijfswoning niet in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen xxxx" vanwege de beoogde bouwlocatie. De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. De aanvraag voor de bouw van de tweede bedrijfswoning op een locatie net

buiten het agrarisch bouwvlakvoldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd omdat er geen sprake is van een uitbreiding van het aantal woningen ten opzichte van de mogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de tweede bedrijfswoning zal worden betaald door de eigenaren van het perceel. Met de eigenaar wordt een overeenkomst afgesloten voor het verhalen van tegemoetkoming in schade (vroeger planschade). Verder zijn er geen kostensoorten die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Voor de uitvoering van het plan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van 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.

In het voorgaande is een algemene beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de afwijking voor het verplaatsen van de bedrijfswoning van het koetshuis naar het kasteel. Het betreft hier:

Waterthema	Toelichting	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?		
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten		

	of anderewateren?		
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die ineigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit hetgemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij hetplangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's metzich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	1
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	1
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor nattenatuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	1
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Het spreek vanzelf dat de hemelwaterafvoer van de bouwen tweede bedrijfswoning niet mag worden aangesloten op het rioleringsstelsel. In het kader van de watertoets is het concept van deze ruimtelijke onderbouwning voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft geen opmerkingen ingebracht over de bovenstaande watertoetstabel.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsprocedure Awb

Het ontwerp-afwijkingbesluit is met ingang van XXXXXXXXXXXX2015 overeenkomstig de in de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws") van XXXXXXXXXXXX 2015. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het ontwerpbesluit digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn daartegen xxxxxxxxxxxxzienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

1. Verzoek om mee te werken aan een tweede bedrijfswoning dmv een aanvraag om omgevingsvergunning (1 juni 2015)
2. Advies S/A/A/B van 11 september 2015
3. Milieuadvies ODA