

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 10 sept 2018

zaaknr: 204133

nr: AB2017312

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Hoonteweg 4 Neede (2017)

**Het vervangen van de bestaande woning en
bedrijfsbebouwing door een nieuwe woning met
nieuwe bijgebouwen**

NL.IMRO.1859.OVBGB20170023-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving B
Dhr. G.W. Janssen
0545-250 307

Borculo, september 2018

Algemeen

Op het adres Hoonteweg 4 in Neede bevindt zich een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. De nieuwe eigenaar wil op deze locatie gaan wonen en bestaande bebouwing slopen en daarvoor een nieuwe woning met bijgebouwen terugbouwen.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Hoonteweg 4 weer het bestemmingsplan Buitengebied Neede 1987 van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991. Aan het perceel Hoonteweg 4 in Neede is geen goedkeuring onthouden.

Dit bestemmingsplan laat de herbouw van de woning met bijgebouwen niet toe, immers er is geen sprake meer van agrarisch gebruik maar van het gebruik van de woning als burgerwoning en daarnaast is de oppervlakte van de bijgebouwen meer dan de in het bestemmingsplan toegestane oppervlakte. Dit betekent dat voor het plan pas een omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer daarvan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987" (Neede). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Beschrijving van het plan

Op 12 oktober 2017 diende de eigenaar van het perceel Hoonteweg 4 in Neede een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woning en bijgebouwen door een nieuwe woning met nieuwe bijgebouwen.



Afbeelding 1: Te verbouwen erf Hoonteweg 4 (blauwe ovaal)

De projectlocatie

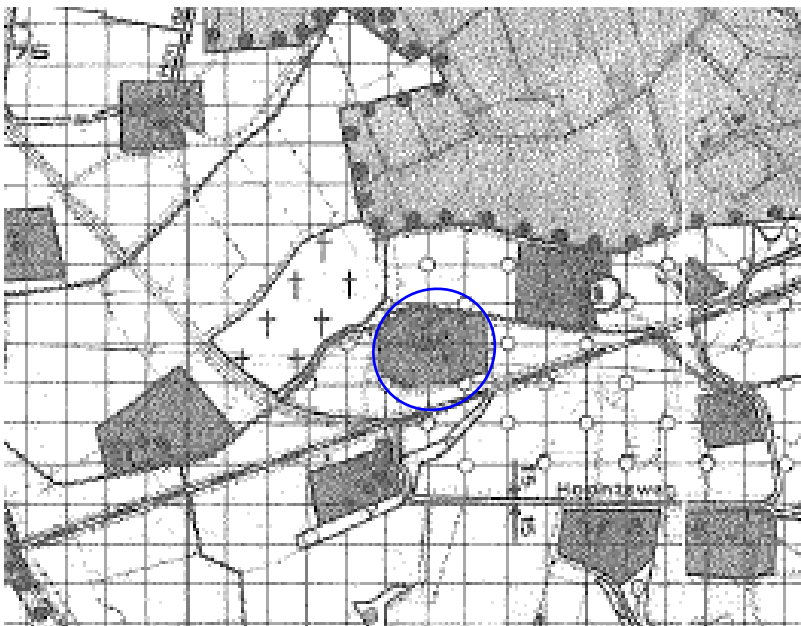
Het perceel Hoonteweg 4 ligt ongeveer 120 meter ten zuiden van Neede. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing en nabij Huize de Kamp.

Het bestemmingsplan

De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991. Aan het perceel Hoonteweg 4 in Neede is geen goedkeuring onthouden.

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Hoonteweg 4 heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Neede 1987" de bestemming 'agraris gebied met grote landschappelijke en/of natuurlijke waarde' met een agrarisch bouwperceel. Gronden met die bestemming zijn bedoeld voor agrarische bedrijfsbebouwing inclusief 1 bedrijfswoning. Bij bedrijfsbeëindiging mogen grond en opstallen worden gebruikt voor 1 woning met tuin. De toegestane bebouwing is dan beperkt tot de op het moment van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing. De nieuwe woning en het nieuwe bijgebouw worden gebruikt als burgerwoning en zijn daarmee dus strijdig met het toegestane agrarische gebruik. Om de nieuwbouw mogelijk te maken moet er worden afgeweken van het bestemmingsplan.



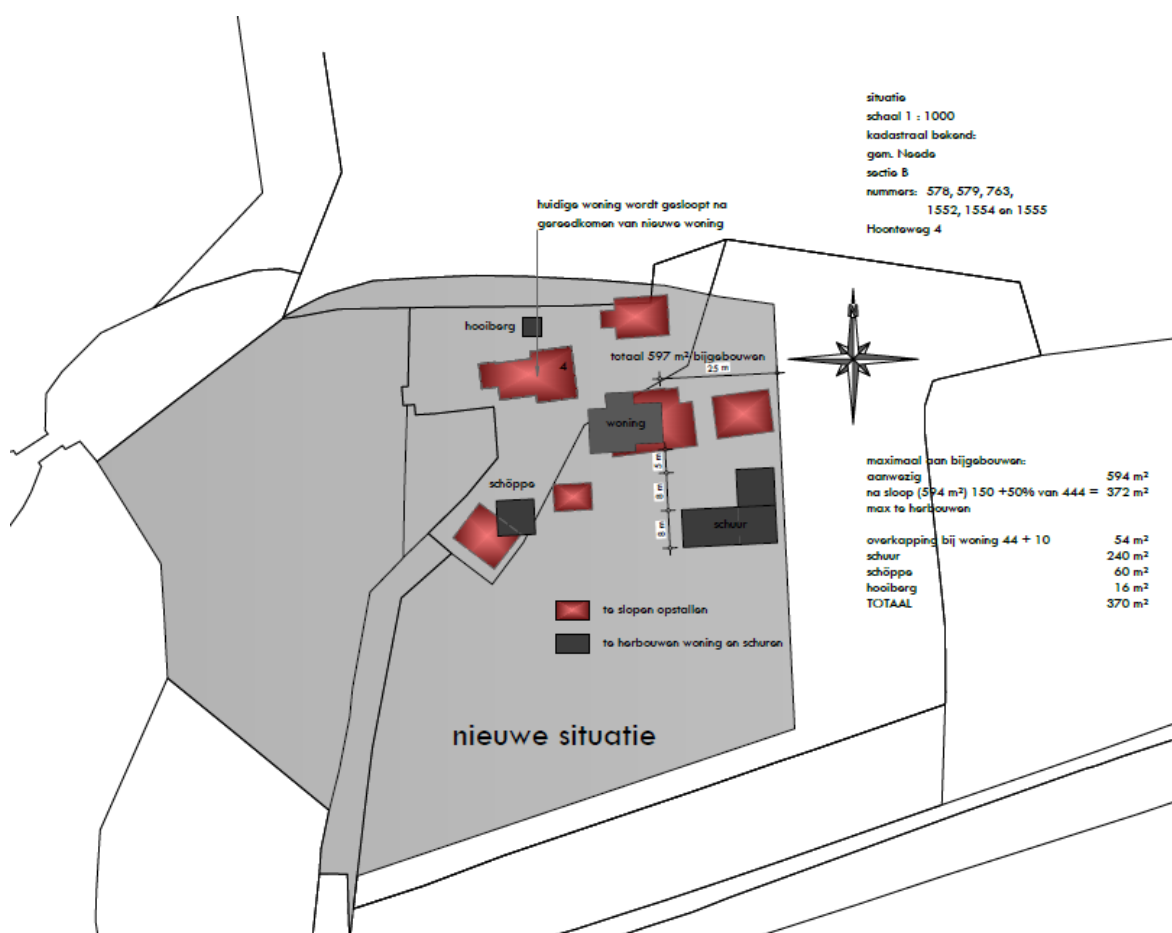
Afbeelding 2: Uitsnede plankaart Buitengebied, herziening 1987 (Neede)

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie bestaat uit een woning met een inhoud van net onder de 1.000 m³ en een bijgebouw van 240 m², een hooimijt van 16 m², een nieuwe schöppe van 60 m² en daarbij aan de woning nog overkappingen. Totaal van deze overkappingen is 54 m². Daarmee komt het totaal aan nieuwe bijgebouwen (inclusief overkappingen met 2 of meer wanden) op 370 m². De overkapping van 10 m² heeft twee wanden en valt daarmee dus niet binnen de regeling van maximaal 25 m² voor overkappingen, want daarbij gaat het om overkappingen met maximaal 1 wand. De andere overkapping is te groot, het is niet mogelijk om een deel onder de overkappingsregeling te laten vallen en deels niet.

Kortom: nu staat er ongeveer 594 m² aan bijgebouwen. Dit zou betekenen dat na sloop er nog 372 m² zou mogen staan $((594-150)/2 + 150)$. De aanvraag is 370 m², dus dit past binnen de sloopbonusregeling.

Ook de nieuwe situering is akkoord bevonden door welstand. Het voldoet daarmee aan een compacte erf opzet.



Afbeelding 3: nieuwe situatie

In bovenstaande afbeelding is te zien dat de bestaande bebouwing (rood) allemaal wordt gesloopt en dat er een woning met bijgebouwen voor terugkomen.

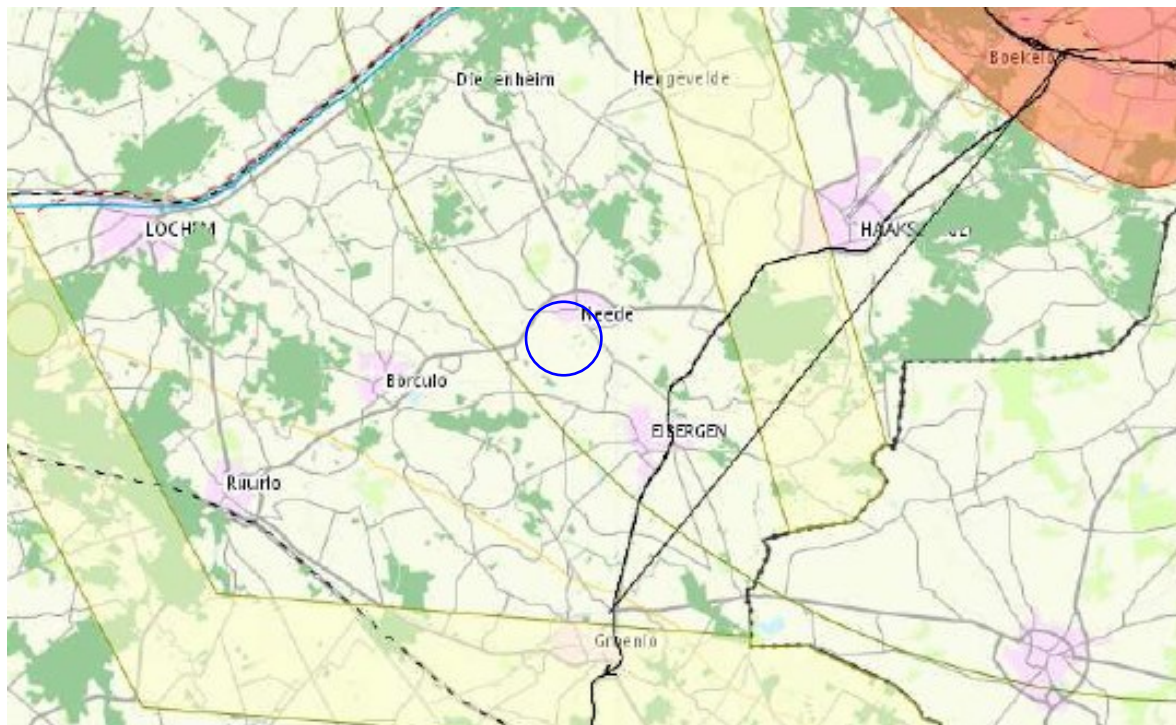
Beleidsinventarisatie

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 buitenplanse afwijking. 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 bouwde daarop 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 op klimaatverandering 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 of afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Op het kaartmateriaal staan laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld. Aangezien het hier gaat om het verplaatsen en nieuw bouwen van de woning met bijgebouwen op het bestaande erf leveren deze gebieden geen beperking op.



Afbeelding 3: 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 herijkte nationale 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

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Hoonteweg 4 niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime. Het betreft hier het verplaatsen van de woning en de bijgebouwen. Er komt dan ook geen extra bebouwing bij. De bebouwde oppervlakte neemt zelfs af.

De omgevingsvisie en - verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

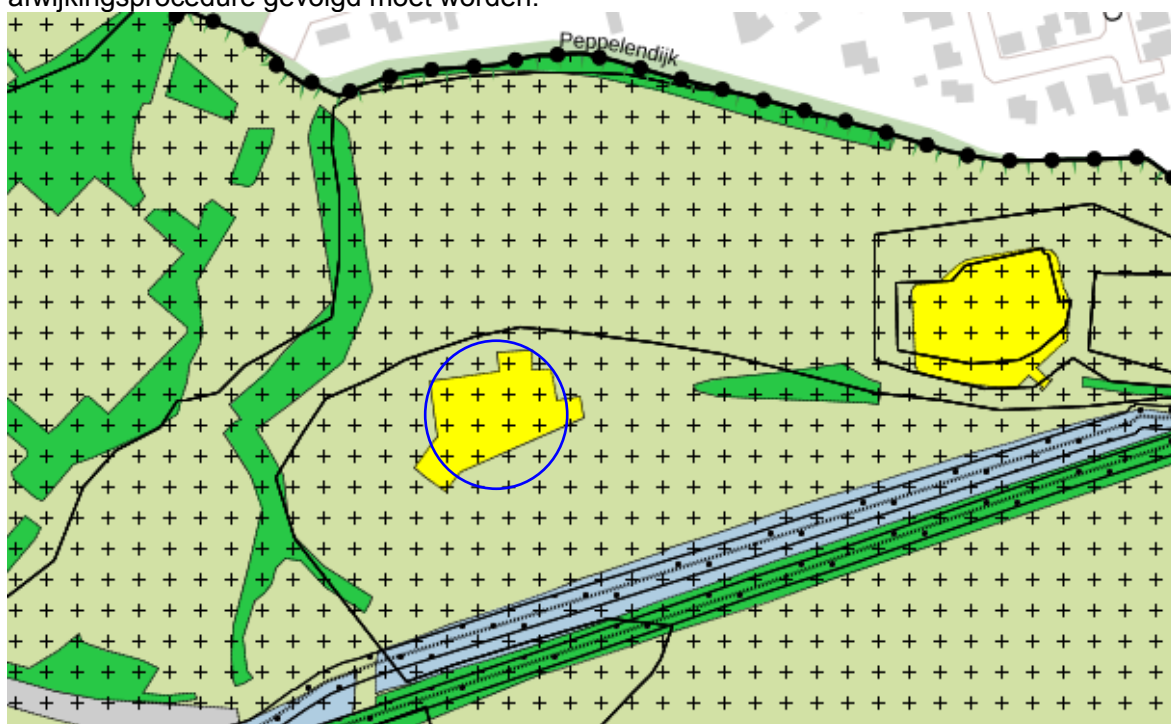
Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de “Structuurvisie Berkelland 2025” vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Hoonteweg 4 niet binnen ‘EHS-gebieden’, maar in het gebied “mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid”. Het verplaatsen van de woning en de bijgebouwen is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

- Uitgangspuntennotitie 2016

In de uitgangspuntennotitie 2016 wordt aangegeven dat nieuwe woningen een inhoudsmaat mogen hebben van 1.000 m³ in plaats van het eerdere beleid dat nieuwe woningen niet groter mochten worden dan 750 m³. Deze uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie 2016 worden uiteindelijk verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016. Op dit moment is dit nog niet het geval en daarom geldt dit nu nog als beleid. En daarom geldt ook dat er een afwijkingsprocedure gevolgd moet worden.



Afbeelding 4: Uitsnede VOBP “Buitengebied Berkelland 2016”

De nieuwe woning krijgt een inhoud van net onder de 1.000m³. En voldoet hiermee aan het beleid om nieuwe woningen van maximaal 1.000 m³ toe te staan.

Voor het perceel Hoonteweg 4 gold enige tijd het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. Dit vernietigde bestemmingsplan voorzag in een afwijkingsregeling voor het slopen en bijbouwen van bijgebouwen boven de 150 m². De zogenaamde “sloop-bonusregeling”. Deze regeling volgt weer uit de uitgangspuntennotitie 2012 (pag. 66). Daarnaast is deze regeling ook weer overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 (binnen de bestemming ‘Wonen’). Deze lijn wordt dus voor dergelijke aanvragen reeds jaren gevolgd binnen de gemeente Berkelland.

Dit betekent voor de Hoonteweg 4 dat er op dit moment 594 m² aan bijgebouwen op het erf staan. Met de sloop-bonusregeling zou er uiteindelijk 372 meter aan bijgebouwen mogen komen te staan $((594-150)/2+150)$. De helft van het meerdere van 150 m² wordt dan dus gesloopt en komt niet terug. Totaal aantal m² in de aanvraag waarvoor deze onderbouwning geldt is uiteindelijk 370 m² en de aangevraagde nieuwe situatie past daarmee dus binnen het beleid.

Het aantal m² van de bijgebouwen is als volgt opgebouwd:

- Kleine overkapping¹ aan de noordkant van de woning: 10 m²
- Grote overkapping² aan de westkant van de woning: 44 m²
- Hooimijt: 16 m²
- Nieuwe schuur: 240m²
- Nieuwe schöppe: 60 m²

- Totaal 370 m²

Dit is minder dan de volgens de sloopregeling toegestane aantal m² van 372.

¹ deze overkapping wordt gerekend als bijgebouw, omdat hij meer dan 1 wand heeft;

² deze overkapping wordt gerekend als bijgebouw, omdat hij meer dan 1 wand heeft.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is alleen een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist voor projecten die betrekking hebben op grondgebonden/intensieve veehouderijen. Het plan van aanvrager valt onder hier niet onder. Dit betekent dat de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. De raad mag dan ook voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Bodem- en aardkundige aspecten

Ter plaatse van Hoonteweg 4 in Neede is (asbest)bodemonderzoek verricht. Met het onderzoek zijn in de bodem geen noemenswaardig verhoogde gehalten gemeten. Het onderzoek is nog voldoende actueel en een geschikte bodemkwaliteitsverklaring voor het ruimtelijk initiatief. Het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure is niet nodig. De bodemkwaliteit wordt geschikt bevonden voor de woonfunctie. Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De ondergrens ligt op 250 m² en daar is hier geen sprake van. De verstoring is minder. Daarmee is er geen grond om op voorhand onderzoek te vragen daar naar verwachting de verstoring de 250m² niet zal overschrijden.

Cultuurhistorie

De ontwikkeling bevindt zich even ten zuiden van het dorp Neede, ingeklemd tussen een woonwijk, een wandelbos, het fietspad over de voormalige spoorlijn Borculo-Neede en havezate De Kamp.

De bestaande bebouwing (boerderij) is van enige bouwhistorische waarde, maar niet beschermd. Het oorspronkelijke landschapstype bestaat uit een oude kampontginning. In de nabijheid ligt havezate De Kamp en meerdere oude boerenerven die tot dezelfde kamp of landgoed behoorden. De oude bouwplaats blijft in gebruik.

Ecologische aspecten

In de omgeving van het perceel aan de Hoonteweg 4 in Neede bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Buurserzand & Haaksbergerveen en Stelkampsveld bevinden zich op een afstand van circa 9 en 8 kilometer van deze locatie.

Bij de sloop van de bestaande woning en bijgebouwen en de nieuwbouw van de woning en bijgebouwen is sprake van een zodanig geringe toename van stikstofdepositie dat op voorhand duidelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Andere effecten dan stikstof zijn gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling geheel uit te sluiten.

Daarmee is duidelijk dat het voornemen niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is daarom niet nodig.

Conclusie / advies

Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar.

Quickscan Flora en Fauna

Het advies is conform “Conclusies” op pagina 15 van de “Quickscan”. Hieronderstaand nog kort de aandachtspunten die extra de aandacht verdienen bij deze ruimtelijke ingrepen:

- Er dient een nader onderzoek plaats te vinden naar vleermuizen conform het vleermuisprotocol beschreven op pagina 12 en 13 van deze quickscan. Er zijn geen actuele en gedetailleerde gegevens beschikbaar van vleermuizen op deze locatie. Voordat de woning gesloopt gaat worden dient er dus nader onderzoek plaats te vinden. Voor de sloop van de opstallen en het bouwen van de nieuwe woning dient geen nader onderzoek plaats te vinden naar vleermuizen.
- Er dient ook nader onderzoek plaats te vinden naar het voorkomen van huismussen zoals beschreven op pagina 10 en 11 van deze quickscan. Er zijn te weinig gegevens beschikbaar om broedlocaties in de huidige woning voor de huismus uit te sluiten. Voordat de woning gesloopt gaat worden dient er dus nader onderzoek plaats te vinden.
- Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Dit houdt trouwens ook de nestelende vogels en broedende vogels in. Globaal loopt het broedseizoen van 15 maart t/m 15 juli. Maar ook daar buiten kunnen nestelende en/of broedende vogels worden aangetroffen als bijvoorbeeld houtduif, merel en grote lijster. Wanneer werkzaamheden in het broedseizoen toch deels plaatsvinden moet dit door een ecooloog worden beoordeeld en/of worden begeleid.
- Tevens dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als voorheen onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Het najaars-onderzoek is inmiddels uitgevoerd en het tweede deel van het onderzoek zal in de periode van april-juni worden gedaan. De verwachting is dat er mitigerende maatregelen genomen moeten worden ten aanzien van bepaalde soorten die daar aanwezig zijn. Het is niet te verwachten dat dit de sloop van de woning in de weg zal staan. Wel moet er t.z.t. een verklaring van geen bedenkingen komen voor dit aspect van de provincie. In afwachting hiervan kan niet eerder de vergunning worden verleend.

Nader onderzoek april-juni 2018

In de periode april – juni 2018 zijn een vijftal bezoeken gedaan ten aanzien van het nadere onderzoek, zoals hierboven is beschreven, dat vereist was.

Tijdens het aanvullende onderzoek is onderzoek verricht naar het voorkomen van huismus en vleermuizen binnen de planlocatie.

Huismus

Tijdens het onderzoek zijn geen territoriale dieren of nestindicerend gedrag van deze soort in relatie tot de te slopen woning waargenomen. Hierdoor kan redelijkerwijs worden aangenomen dat een broedlocatie van huismussen binnen het plangebied ontbreekt.

Vleermuizen

In de te slopen woning is geen verblijfplaats van vleermuizen aanwezig. Eveneens kan het gebied niet worden aangemerkt als essentiële vliegroute of foerageergebied van vleermuizen.

Volledigheid onderzoek

Op het erf van Hoonteweg 4 in Neede, zijn enkele natuuronderzoeken uitgevoerd. Samen geven deze onderzoeken een goed en volledig beeld van de aanwezigheid van (zwaar) beschermde soorten. Aan de hand van de bevindingen van de onderzoeken, de samenstelling van de aangetroffen soorten en de onderzoeksinspanningen, kan worden gesteld dat er geen zwaar beschermde soorten met een essentiële binding met de planlocatie zijn gemist. Hierdoor kan het natuuronderzoek als volledig worden beschouwd.

Conclusie

Voor de geplande ontwikkelingen gelden door het ontbreken van vaste rust- en verblijfloccaties geen restricties vanuit de Wet Natuurbescherming. Hierdoor kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder ontheffing of nadere maatregelen.

Milieuhygiënische aspecten

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
 - dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
 - geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks Vergunning of V-Stacks Gebied;
 - de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
 - hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
 - de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden van 50 en 100 meter gelden ook voor geurgevoelige objecten die:

- deel uitmaken van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een andere veehouderij);
- op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij zijn/worden gerealiseerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een

omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

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 geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Overwegingen

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Welke afstand voldoende is, vloeit op grond van de jurisprudentie over de omgekeerde werking voort uit de regelgeving voor geurhinder. In het algemeen is het zo, dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

In dit geval is sprake van het slopen van een voormalige boerderij met bijgebouwen. Vervolgens wil de eigenaar op een andere locatie op het perceel een nieuwe woning en bijgebouw realiseren.

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom van Neede. In de omgeving van de locatie Hoonteweg 4 in Neede bevinden zich enkele veehouderijen. Hierna volgt een opsomming van deze bedrijven.

1 - Hoonteweg 1 Neede, melkrundveehouderij

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend. Vanaf 1 januari 2013 valt dit bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	geur in OU/ seconde
2,5	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden	A 1.100	200	niet vastgesteld	0,0
1,2,4	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	overige huisvestingssystemen	A 3.100	140	niet vastgesteld	0,0
Totaal						0,0

Binnen de inrichting worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Vanuit het Activiteitenbesluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

2 - Hoonteweg 3 Neede, melkrundveehouderij

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	geur in OU/ seconde
3	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden	A 1.100	105	niet vastgesteld	0,0
2	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	overige huisvestingssystemen	A 3.100	60	niet vastgesteld	0,0
Totaal						0,0

Binnen de inrichting worden alleen dieren gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Vanuit het Activiteitenbesluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

3 - Kisvelderweg 10 Neede, varkenshouderij

Aan dit bedrijf is op 4 november 2004 een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op 24 juni 2014 is geconstateerd dat er sinds 1 september 2011 geen dieren meer worden gehouden binnen dit bedrijf. Er is geen sprake meer van een veehouderij op deze locatie.

4 - Kisvelderweg 5 Neede, gemengde veehouderij

Aan dit bedrijf is op 6 november 2001 een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	geur in OU/ seconde
F	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden	A 1.100	50	niet vastgesteld	0,0
B,F	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	overige huisvestingssystemen	A 3.100	43	niet vastgesteld	0,0
D	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	overige huisvestingssystemen	B 1.100	1	7,8	7,8
G,H	Vleesvarkens van ca. 25 kg tot 7 maanden	overige huisvestingssystemen	D 3.100	360	23,0	8.280,0
D	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	overige huisvestingssystemen	K 1.100	1	niet vastgesteld	0,0
Totaal						8.287,8

Het berekende aantal van 8.288 odour units is ingevoerd in het rekenmodel V-Stack Vergunning. Daarbij is in eerste instantie uitgegaan van een worst case benadering. De berekening is uitgevoerd met onderstaande brongegevens.

- emissiepunt op rand bouwperceel, punt a (er is een rekenpunt gekozen op zo kort mogelijke afstand van de te nieuw te bouwen woning);
- voor de vergunde parameters voor emissiepunthoogte, gemiddelde gebouwhoogte, emissiepuntdiameter en uittreesnelheid per stal is een gemiddelde waarde genomen.

Dat leidt tot de brongegevens in onderstaande tabel als invoer voor het rekenmodel.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Punt a	237 610	460 716	4,8	4,5	0,50	4,00	8288

Berekening op enkele punten op de gevel van de te bestemmen woning leidt tot de waarden in onderstaande tabel.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hoonteweg 4 woning	238 240	460 632	14,0	0,3
3	Hoonteweg 4 bouwblok	238 213	460 637	14,0	0,3

Zoals valt op te maken uit bovenstaande tabel wordt op basis van de vergunde bedrijfssituatie in ruime mate voldaan aan de geurnorm van 14 odour units/m³ op de ontwikkelingslocatie.

Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat gelden soortgelijke overwegingen. Bij de nieuw te realiseren woning wordt in ruime mate voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tot de omliggende veehouderijen en wordt in ruime mate aan de geurnorm van 14 odour units/m³ voldaan, waardoor de ontwikkeling qua woon- en leefklimaat toelaatbaar is.

Conclusie / advies

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding.

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Verdere advisering dan wel nadere onderzoeken ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Geluid

Wet geluidhinder

Volgens het bestemmingsplan moet de woning in de agrarische bestemming worden gezien als een burgerwoning. Toets aan de Wgh is dan niet aan de orde.

Geluidbeleid

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid vastgesteld. Toetsing is dan niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe erfinrichting.

Bedrijven en milieuzonering

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven (waarbij voor veehouderijen de richtafstand voor geur buiten beschouwing is gelaten, omdat hiervoor wetgeving bestaat die voorrang heeft op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De ontwikkeling is niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning niet in het geding.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een nieuwe gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Infrastructurele aspecten

De verandering van het gebruik naar wonen is niet nadelig voor de verkeerssituatie, mogelijk zelfs positief. Minder zwaar verkeer en mogelijk ook minder intensief.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 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 voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. 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 herinrichting en de nieuwbouw van woning en bijgebouwen zal worden betaald door de eigenaren van het perceel. Voor de uitvoering van het plan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker/aanvrager.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend 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 verbouwen van het bijgebouw. 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
Oppervlaktewaterkwaliteit	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 perceelstoppen of andere wateren?		
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 in eigendom 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 het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	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 natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-	Nee	1

	gebied?		
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.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking lag van 13 december tot en met 27 december 2017 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 12 december 2017. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen inspraakreacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 11 juli 2018 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 10 juli 2018 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", "Staatscourant" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier gaat om vermindering van het bebouwingsoppervlak en de nieuwe bebouwing op het huidige erf komt en daarbij dus niet meer maar mogelijk zelfs minder invloed heeft op de omgeving, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20170023-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)