

Zaaknummer

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Avesterweg 21 Beltrum (2021)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor

Van agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning en het splitsen van de woning

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20210010-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving B

Borculo, oktober 2021

Ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding omgevingsvergunning

Voor de bedrijfswoning Avesterweg 21–21a in Beltrum is verzocht om het voorhuis aan te merken als plattelandswoning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarnaast is verzocht om de twee verblijfsobjecten met een woonfunctie te splitsen. Omdat Avesterweg 21 is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en er geen relatie meer bestaat met het agrarisch bedrijf Avesterweg 21a (het achterhuis), is het gebruik als plattelandswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen). Ook het scheiden van de twee verblijfsobjecten met een woonfunctie is in strijd met het bestemmingsplan. Aan de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning kan daarom alleen worden meegewerkt via een grote buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan.

Beschrijving projectgebied

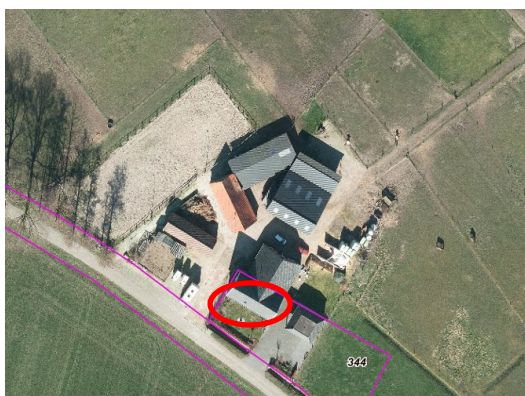
Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie V, nummers 344 en 345. De functie van de bestaande bedrijfswoning (het voorhuis) verandert naar plattelandswoning. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van de plattelandswoning/het projectgebied.



Afbeelding 2: luchtfoto plangebied (niet op schaal)

Beschrijving plan

Onderstaande afbeelding 3 geeft de gewenste situatie. De ingediende aanvraag richt zich op het gebruik van Avesterweg 21 (het voorhuis) als plattelandswoning terwijl voor het overige deel van het agrarisch bouwperceel het agrarische gebruik blijft toegestaan. Daarnaast wil men de aanwezige twee verblijfsobjecten met een woonfunctie op het adres Avesterweg 21–21a scheiden. De in het verleden vergunde situatie van dubbele bewoning, waarbij sprake is van een onderlinge verbinding, wordt nu door middel van een wand gescheiden. Dit is binnen het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeenteraad heeft beleid vastgesteld waardoor het mogelijk is, daar waar sprake is van twee verblijfsobjecten met een woonfunctie, de onderlinge verbinding te verwijderen.



Afbeelding 3: gewenste situatie, beoogde plattelandswoning

Geldend bestemmingsplan

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, werd voor het adres Avesterweg 21-21a het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Voor dit perceel werd geen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125). Het perceel Avesterweg 21 heeft volgens dit geldende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch gebied” en behoort tot een agrarisch bouwplan waarbinnen ook het bedrijf Avesterweg 21a ligt.



Uitsnede plankaart “Buitengebied” (Eibergen)

Juridische aspecten

De aanvraag betreft het veranderen van de functie agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning in de vorm van een zgn. plattelandswoning (gebruik). Daarnaast richt de aanvraag zich mede op de activiteit bouwen (het splitsen van de twee verblijfsobjecten met een woonfunctie). De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en als voor de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing (zie onder ‘Milieuhygiënische aspecten’).

Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening zodat een grote buitenplanse afwijking kan worden verleend.

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' (vvgb). De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd nu daarin is aangegeven dat een vvgb alleen nodig is voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een vvgb af te geven.

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld, evenals een actualisatie van de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het gebruik van de al bestaande voormalige bedrijfswoning Avesterweg 21 als plattelandswoning. Daarbij is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met de woningbouwprogrammering. Daardoor is ook de ladder van duurzame verstedelijking niet relevant voor het beoordelen van de aanvraag. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

De aanvraag heeft betrekking op de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er wordt voldaan aan de richtafstanden tot andere bedrijven (waarbij de richtafstand voor het onderdeel geur is gecorrigeerd naar de wettelijke minimumafstand van 50 meter).

Ten opzichte van de paardenhouderij binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak zijn de richtafstanden niet van toepassing. Er hoeft in het milieuspoor vanuit dit bedrijf geen toetsing aan de milieuwetgeving plaats te vinden ten opzichte van de plattelandswoning (met uitzondering van het onderdeel luchtkwaliteit, waaraan wordt voldaan). De milieueffecten vanwege de paardenhouderij zijn daarbij niet van zodanige aard en omvang dat het woon- en leefklimaat niet aanvaardbaar kan worden geacht.

Conclusie / advies

De omzetting naar plattelandswoning belemmert omliggende veehouderijen en de binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak aanwezige veehouderij niet in de mogelijkheden. Ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Mer-beoordeling

De ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteit niet valt onder één van de categorieën van de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Bovendien is op grond van de Wet natuurbescherming geen passende beoordeling nodig.

Externe veiligheid

Toetsingskader

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaires zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen opgenomen. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) legt de bijbehorende rekenvoorschriften, afstandseisen etc. vast.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit bevat de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vastgelegd.
- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.

- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Vuurwerkbesluit. Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

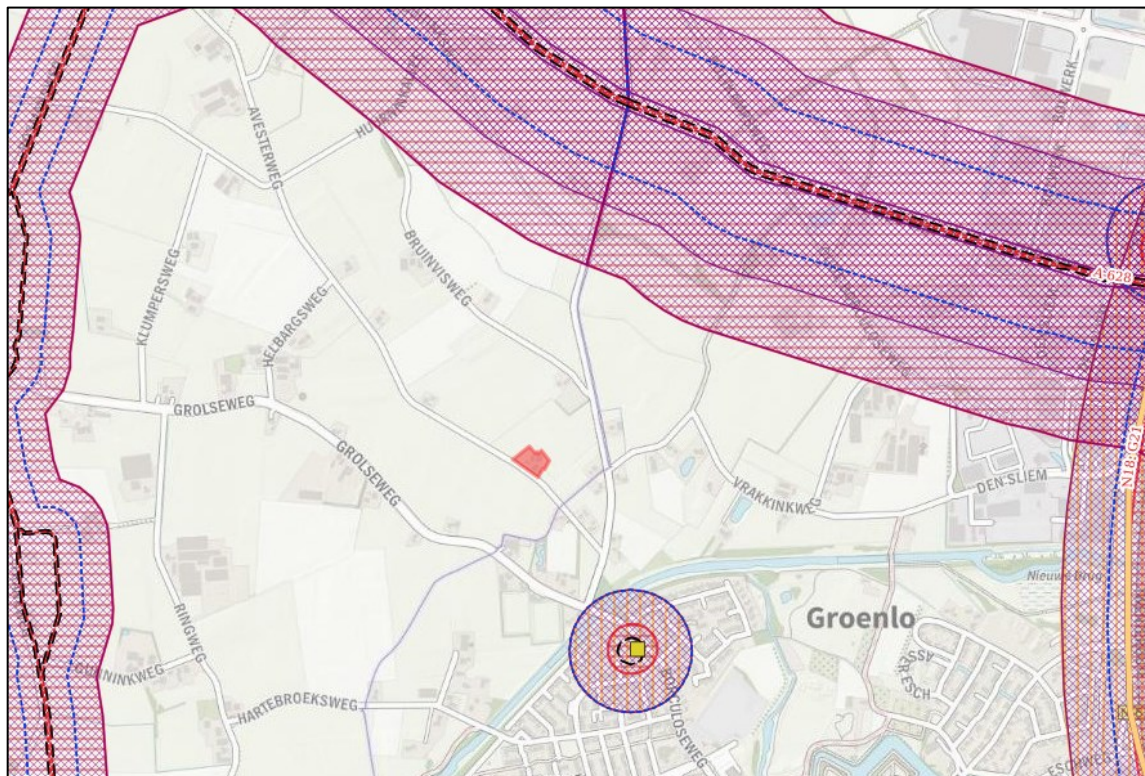
Inhoudelijke beoordeling

Plangebied

Het beoogde plan is het splitsen van de woning. Dit zijn kwetsbare objecten. De aanwezige personen in deze objecten lopen mogelijk risico om het slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Het plangebied brengt zelf geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen voort en vormt daarmee geen risicobron.

Omgeving

Aan de hand van de EV-Signaleringskaart is bekeken of in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Zie hiervoor figuur 2.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood vlak) t.o.v. risicobronnen in de directe omgeving

De beoordeling van risicobronnen is uitgevoerd binnen de directe omgeving van het plangebied (4km van het plangebied). Hieruit blijkt dat er verschillende risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Onderstaand is per risicobron beoordeeld of deze relevant is voor het plangebied vanuit het oogpunt van externe veiligheid:

- **Kolkman Brandstoffen B.V.;** Op ongeveer 550 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een LPG tankstation (Kolkman Brandstoffen B.V). Dit is een LPG-tankstation die valt onder de werkingssfeer van het Bevi en de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations (Celt). Dit tankstation heeft een jaar doorzet van 500-1000m³ LPG en heeft daarmee een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter, een invloedsgebied van 150 meter en een effectafstand van 160 meter. Het plangebied valt buiten deze veiligheidsafstanden, dus deze inrichting is niet relevant voor externe veiligheid.
- **Basisnetroute weg** (N18, G21 afrit N319 (Groenlo) – afrit N822 (Eibergen); Op ongeveer 1600 meter ten oosten van het plangebied ligt de N18. Dit is een basisnetroute die valt onder de werkingssfeer van het Bevt. Over deze weg vindt vervoer van brandbare vloeistoffen (LF1/LF2) en brandbare gassen (GF3) plaats. Het invloedsgebied wordt bepaald door het transport van brandbare gassen (GF3) , namelijk 355 meter. Het plangebied valt buiten dit invloedsgebied, dus deze weg is niet relevant voor externe veiligheid.
- **Buisleidingen (Hogedrukaardgasleidingen A-628);** binnen 4000 meter van het plangebied bevinden zich verschillende buisleidingen. Dit zijn hogedrukaardgasleidingen die onder de werkingssfeer van Bevb vallen. Het gaat om de volgende buisleidingen, met bijhorend invloedsgebied en afstand tot de planlocatie:
 - o A-628, invloedsgebied 430 meter, afstand tot planlocatie 950 meter;
 - o A-579, invloedsgebied 430 meter, afstand tot planlocatie 950 meter;
 - o N-569-79, invloedsgebied 140 meter, afstand tot planlocatie 1300 meter;
 - o N-569-79, invloedsgebied 95 meter, afstand tot planlocatie 1300 meter;
 - o N-560-03, invloedsgebied 95 meter, afstand tot planlocatie 2000 meter;
 Het plangebied valt buiten de invloedsgebieden, dus de buisleidingen zijn niet relevant voor externe veiligheid.

Uit bovenstaande analyse blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontouren of invloedsgebieden van risicobronnen over de planlocatie reiken. Hierdoor vormt externe veiligheid geen belemmering voor het beoogde plan.

Conclusie

Het onderwerp externe veiligheid vormt geen belemmering voor de splitsing van de woning, omdat het beoogde plangebied niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt.

Geluid, verkeerslawaaï

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het onderwerp geluid gelden bij ruimtelijke besluiten de volgende uitgangspunten:

1. voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder (geluidzones rondom wegen, spoorwegen en industrieterreinen);
2. het niet belemmeren van bedrijven in de omgeving;
3. het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. voldoen aan de eisen uit gemeentelijk geluidbeleid.

Dit geluidadvies is hierop gebaseerd.

Inhoudelijke beoordeling

1: Normen Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent drie geluidbronnen waarvoor geluidzones gelden:

- railverkeerslawaai;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai.

Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wgh, moet akoestisch onderzoek aantonen dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan kunnen onder voorwaarden hogere grenswaarden vastgesteld worden. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wgh moet voldoen.

Woning of ander geluidgevoelig gebouw

Er zijn geen wettelijke eisen voor geluid als het gaat om een plattelandswoning als bedoeld in de Wet plattelandswoningen. De Wgh kent geen bedrijfswoningen of plattelandswoningen. Alleen woningen. Een plattelandswoning wijzigt de bestemming niet. Dat blijft agrarisch. Er is geen toets op grond van de Wgh nodig.

2: Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. In dergelijke gevallen is akoestisch onderzoek nodig om te onderzoeken welke geluidbelasting het bedrijf op het plangebied heeft. Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

Voor de beoordeling kunnen verschillende toetsingskaders van toepassing zijn:

- de geluidvoorschriften van de geldende vergunning van een bedrijf in de omgeving;
- de geluidbepalingen van het Activiteitenbesluit;
- het geluidbeleid van de gemeente;
- de handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Zie hiervoor het advies “milieuzonering”.

3: Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaai kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wgh. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wgh normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen. Voor het bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moeten verder ook wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur worden meegenomen in de beoordeling. Deze zijn wettelijk uitgesloten van normen op grond van de Wgh maar kunnen toch tot hoge geluidbelastingen op de gevel leiden.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen. Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, moet worden betrokken:

- de aard van het plan;
- de bestaande aard van de omgeving en/of het referentieniveau van het achtergrondgeluid;
- de verandering in geluidsbelasting die de nieuwe situatie voortbrengt;
- de geluidbelasting op de woning of het geluidsgevoelige object in de nieuwe situatie;
- cumulatie van verschillende geluidsbronnen;
- de geluidnormen die eventueel worden opgelegd aan omliggende bedrijven.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het te realiseren plan, maar geldt ook voor de omgeving van het plan.

Zie hiervoor het advies “milieuzonering”.

4: Geluidbeleid

De gemeente heeft geen geluidbeleid. In beginsel geldt dan de VNG-publicatie.

Conclusie / advies

De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Omdat een bedrijfswoning en plattelandswoning vanuit planologisch oogpunt gelijkgesteld worden, heeft een functionele omzetting van deze woning in een plattelandswoning geen gevolgen voor het geluid.

Luchtkwaliteit

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer (“Wet luchtkwaliteit”). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip ‘niet in betekenende mate’¹:

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

Op en rondom deze locatie is bezien vanuit de omgeving geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde² uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Normaal gesproken is bij omzetting naar plattelandswoning wel een fijnstofberekening nodig vanuit de stallen binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak. Daar kan in dit geval van worden afgezien, omdat sprake is van een paardenhouderij. Voor paarden en pony's zijn geen omrekeningsfactoren voor fijnstof bekend.

Verder draagt de ontwikkeling niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en is geen sprake realisatie van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn niet in het geding. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar. Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde plattelandswoning.

¹ Als een project ‘niet in betekenende mate’ (nibm)¹ bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. De nibm-bijdrage komt overeen met 3% van de norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt neer op 1,2 µg/m³.

² Grenswaarden zijn de wettelijke normen voor concentraties van stoffen in de lucht.

Geur

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

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Bij ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten³.

Geurnormen en minimumafstanden

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel opgenomen geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel-afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m ³	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m ³	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Dit is inclusief woningen en andere geurgevoelige objecten die daar op na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken. Ook voor woningen en andere geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij geldt deze minimumafstand van 50 meter.

Beoordeling

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Er is sprake van het bestemmen van de bestaande agrarische bedrijfswoning Avesterweg 21 tot plattelandswoning. Ten opzichte van omliggende veehouderijen geldt een minimumafstand van 50 meter. De plattelandswoning voldoet ten opzichte van die veehouderijen aan de minimumafstand.

Voor wat betreft de binnen het agrarisch bouwvlak aanwezige veehouderij is sprake van een relatief kleinschalige paardenhouderij. Hier mogen maximaal 16 paarden en 4 pony's aanwezig zijn. De afstand tot de meest dichtbij de beoogde plattelandswoning gelegen stal bedraagt circa 10 meter. Voor een woning van derden (niet zijnde een plattelandswoning) geldt een minimumafstand van 50 meter. Gezien de aard en omvang van de veehouderij en de bijzondere figuur van de plattelandswoning kan het woon- en leefklimaat desondanks aanvaardbaar worden geacht.

De veehouderij wordt vanuit de geurwetgeving niet belemmerd in de mogelijkheden. De omzetting naar plattelandswoning beperkt de gebruiksruimte van dit bedrijf niet: er hoeft in het milieuspoor geen toetsing aan de geurwetgeving plaats te vinden ten opzichte van de plattelandswoning.

³ Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor het verblijf van mensen, zoals woningen, kantoren en scholen.

Tot slot is ter plaatse van de beoogde plattelandswoning sprake van een lage achtergrondbelasting, zodat in zoverre eveneens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie / advies

De omzetting naar plattelandswoning belemmert omliggende veehouderijen en de binnen hetzelfde agrarisch bouwvlak aanwezige veehouderij niet in de mogelijkheden. Ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Natura 2000

De verzameling van in de Europese Unie aangewezen en beschermde waardevolle natuurgebieden staat bekend als Natura 2000. Die gebieden vallen onder de regels van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse vertaling van die richtlijnen in de Nederlandse wetgeving. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

In de (wijde) omgeving van de locatie Avesterweg 21 bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen gebied is Korenburgerveen, op een afstand van ruim 6 kilometer van de beoogde plattelandswoning.

Het aantal verkeersbewegingen neemt in de aangevraagde situatie niet toe. De ontwikkeling vindt bovendien plaats op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden zijn daarom op voorhand uit te sluiten.

Conclusie / advies

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar en leidt niet tot vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Bodem en archeologie

Bodem

Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Verder verandert de functie ook niet, het is en blijft wonen. Er is daarom geen bodemonderzoek nodig.

Archeologie

Niet van toepassing. Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er vindt immers geen toename van bebouwd oppervlak plaats. Er was en blijft sprake van twee verblijfsobjecten met een woonfunctie.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's ziet er als volgt uit:

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
	1. 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	2
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	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	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	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Alle vragen in de watertoetstabel zijn met nee beantwoord. Er zijn dus geen waterbelangen.

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

Niet van toepassing. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad nu de woonfunctie gehandhaafd blijft en de aanvraag omgevingsvergunning niet voorziet in bouwwerkzaamheden.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door het bouwplan niet gewijzigd.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 3 juni tot en met 16 juni 2021 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 2 juni 2021. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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). Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden wordt afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met nee beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

Ontwerp

Het ontwerpplan lag van 19 augustus tot en met 30 september 2021 ter inzage. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en in het "Gemeenteblad" van 18 augustus 2021. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ingediend.