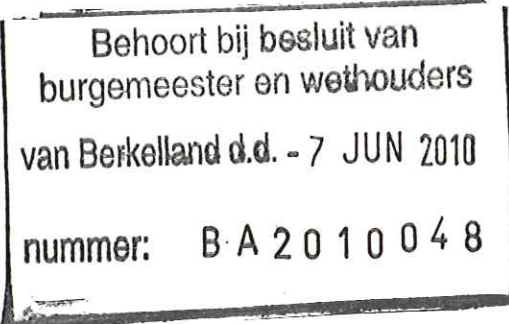




Ruimtelijke onderbouwing

Functieverandering

naar wonen aan de

Pasmansweg 1

in Geesteren

BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo)

Ruimtelijke Onderbouwing artikel 3.10 (projectbesluit) Wet ruimtelijke ordening

ten behoeve van

**een functieverandering naar wonen aan de
Pasmansweg 1 in Geesteren**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
Dhr. G.W. Janssen
Telefoon: 0545-250 313

Borculo, 7 juni 2010

Algemeen

De heer E. Danho woont aan de Nettelhorsterweg 39 in Geesteren. Hij is eigenaar van het perceel aan de Pasmansweg 1 in Geesteren. De Kadastrale gegevens van dit perceel zijn: gemeente Geesteren, sectie K, nummers 1033 en 1309. De heer Danho wil aan de Pasmansweg gaan wonen.

De heer Danho heeft op 15 september 2008 een verzoek om functieverandering ingediend. De bedoeling is om de agrarische bestemming eraf te halen en de bedrijfsbebouwing te slopen. Voor de gesloopte bebouwing wil hij een nieuwe woning terug bouwen. Dit is niet mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1: percelen aan de Pasmansweg 1 in Geesteren.

Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel en de omliggende grond aan de Pasmansweg 1 in Geesteren geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' van de voormalige gemeente Borculo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Borculo op 24 juni 1993 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 16 februari 1994, onder nummer RG93.44841. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State op 7 januari 1997, onder nummer E01.94.0086.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de Pasmansweg 1 de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met een bouwperceel. De landschapswaarden die beschermd moeten worden zijn het microreliëf, de openheid en rust en/of het onverharde karakter van wegen.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden als opvolger van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Om ontheffing te verlenen van het geldende bestemmingsplan moet de planologische procedure als bedoeld in artikel 3.10 (projectbesluit) Wro worden gevolgd. Deze procedure is nodig, omdat op grond van de geldende bestemming het voorgestelde bouwplan niet mogelijk is. Volgens het geldende bestemmingsplan zit er een agrarische bestemming op en dit moet een woonbestemming ('Wonen') worden.

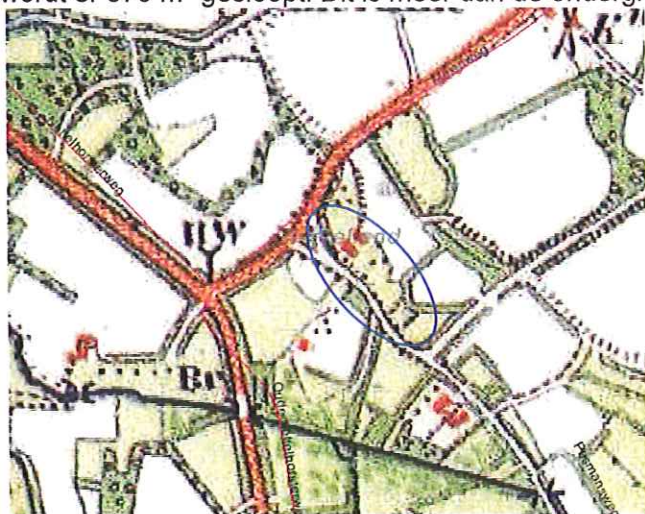
Het plan / project

Op het perceel aan de Pasmansweg 1 in Geesteren wil de eigenaar een extra woning bouwen. Deze woning komt in de plaats van de bestaande bijgebouwen.

Bijgebouwen

De bijgebouwen worden gesloopt. De sloop bedraagt ongeveer 870 m². Dit kan 1060 m² zijn, maar de eigenaar laat een bestaande schuur staan. Wel wordt een deel van deze schuur gesloopt. De bestaande schuur is nu ongeveer 260 m², dit wordt teruggebracht naar ongeveer 190 m². De schuur blijft staan, zo blijft de uitstraling van het 'oude erf' voor een deel behouden. Hierdoor blijft het erf een streekeigen karakter houden.

Voor de verevening is een overeenkomst uitvoering vereveningsmaatregelen afgesloten met de initiatiefnemer. Op het oostelijke perceel nummer 1309 wordt beplanting aangebracht. Op de oude kaarten is ook te zien dat hier vroeger ook beplanting heeft gestaan (figuur 2). Verder wordt er 870 m² gesloopt. Dit is meer dan de ondergrens van 750 m².



Figuur 2: Historische kaart.

Beleid hogere overheden

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

Provinciaal beleid

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

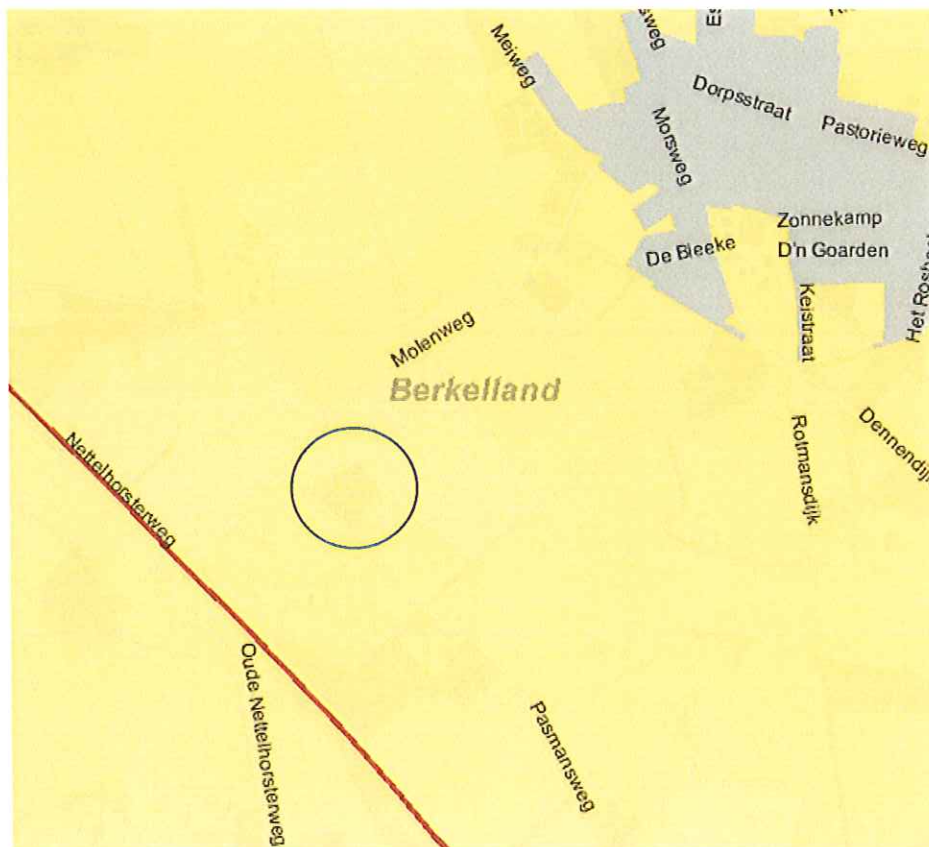
De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijke beleid van het kabinet. Het beleid is gericht op onder andere krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Daar wordt het onder andere vertaald in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke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

Het perceel aan de Pasmansweg 1 in Geesteren is volgens de beleidskaart "ruimtelijke structuur" (figuur 3) gelegen in multifunctioneel gebied. Multifunctioneel gebied kent vier categorieën. De Pasmansweg 1 is gelegen in de categorie "Waardevol landschap".

In het streekplan wordt uitgesproken dat nieuwe woonfuncties in het buitengebied bij voorkeur in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied moeten worden gevestigd. Aan dit beleidsuitgangspunt heeft het provinciebestuur nader vorm gegeven in de besluitvorming naar

aanleiding van de regionale beleidsinvulling voor functieverandering ("Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies").

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



Figuur 3: Beleidskaart ruimtelijke structuur

Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies

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

Het functieveranderingsbeleid biedt mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen wanneer alle bedrijfsgebouwen, exclusief de bestaande (bedrijfs)woning of als karakteristiek aangemerkte bebouwing, op een perceel worden gesloopt. Verder moet de nieuwbouw bestaan uit meerdere wooneenheden in één gebouw, waarbij een bebouwingsafname op het perceel van 50% wordt gerealiseerd. Het nieuwe woongebouw dat de oude bedrijfsbebouwing vervangt moet binnen het huidige bouwperceel worden gebouwd. Ook de nieuwe woning moet binnen het huidige bouwperceel worden gebouwd.

In de uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland is dit verder uitgewerkt. Hierin wordt het beleid gehanteerd dat voor de bouw van een nieuwe woning er minimaal 1000 m² aan bijgebouwen moet worden gesloopt. Het is ook mogelijk om minimaal 750 m² aan bijgebouwen te slopen, maar dan moet er ook op een andere manier worden verevend. Hiervoor wordt op het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie K, nummer 1309 beplanting aangebracht.

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Visie Buitengebied

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

Volgens de functiekaart van de RVB ligt het perceel in het gebied 6B, Geesterse Es: oud essenlandschap; primaat landbouw met agrarisch natuurbeheer. In dit gebied geldt het "nee, tenzij" principe voor wonen/werken.

Het plan voorziet in een afname van het bebouwde oppervlak en wordt voorzien van natuuraanleg. Beide zijn goede ontwikkelingen voor het gebied. De huidige boerderij en een bijbehorende schuur blijven behouden. Verder wordt er zoveel mogelijk naar gestreefd om de huidige situering van gebouwen op het erf te behouden. Hierdoor blijft het karakter van het erf binnen het gebied behouden.

6b	Geesterse Es: oud essenlandschap; primaat landbouw met agrarisch natuurbeheer		
landbouw	ja, mits	groeimogelijkheden voor duurzame landbouwbedrijven; bebouwing niet op de es	
recreatie	ja, mits	extensieve verblijfsrecreatie mogelijk	
natuur/water	stimuleren	agrarisch natuurbeheer mogelijk, mits de landschappelijke openheid van de es in stand blijft, randbeplanting gewenst	
wonen/werken	nee, tenzij	wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied, vrijkomende agrarische bebouwing in de esrand evt. te benutten voor nieuwe woningen voor starters of ouderen	

Woonvisie gemeente Berkelland

De gemeente Berkelland heeft op 15 april 2008 de woonvisie vastgesteld. In de woonvisie staat de kwalitatieve woningbouw centraal. Vooral de huisvesting van ouderen en zorgbehoevenden is een aandachtspunt. Daarnaast hebben inwoners met een lager inkomen en starters aandacht nodig. Om aantasting van het landschap in de gemeente Berkelland te voorkomen, hebben inbreiding en aanpassing van de bestaande woningbouw de voorkeur.

In Berkelland wordt met de volgende demografische ontwikkelingen rekening gehouden. In de komende decennia krijgt de gemeente Berkelland te maken met een afname van de bevolking. Echter door kleiner wordende huishoudens is er wel sprake van een extra behoefte aan woningen. Er wordt met name een groei verwacht in de kleine huishoudens > 55 jaar.

Duurzaam bouwen is een belangrijk onderdeel van de woonkwaliteit. Onder duurzaamheid kan veel worden verstaan. De woonvisie hanteert de volgende speerpunten als het gaat om duurzaam bouwen:

- Levensloopbestendig, aanpasbaar bouwen;
- Duurzaam energie- en materiaalgebruik;
- Aandacht voor watergebruik- en berging;
- Zorgvuldig ruimtegebruik.

Welstand

Op de bouwtekening (blad 1, aangepast 06012010) is de situering van het nieuwe erf aangegeven. De huidige oprit blijft bestaan en gaat beide huizen ontsluiten. Hierdoor blijft de huidige erfopzet deels bestaan. Voorwaarde is namelijk dat de huidige erf opzet behouden blijft en dat er binnen het bestaande bouwperceel wordt gebouwd. Ook dit is het geval.

Archeologie en bodem

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

Om het gemeentelijke beleid te ondersteunen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische landschappen- en beleidskaart gemaakt. Op de kaart zijn de verwachtingswaarde voor archeologische waarden weergegeven. De rode kleur geeft een hoge verwachtingswaarde en de groene een lage verwachtingswaarde weer. Het perceel aan de Pasmansweg 1 ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In bijlage 1 zijn de resultaten van het verkennende milieuonderzoek te vinden. Op basis van die gegevens is het nodig om een archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 uit te voeren.

Het onderzoek is goed uitgevoerd volgens de normen. Uit het archeologisch onderzoek van 10 september 2009 is het volgende gekomen. Er hoeft geen vervolgonderzoek te worden ingesteld. Er zijn dus geen belemmeringen op dit moment. Wel geldt er een meldingsplicht als er toch iets wordt gevonden.

Bodem

Door de gemeente is een archiefonderzoek gedaan en er komt een woonfunctie (bijlage 1). Op basis hiervan is bepaald dat er een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk is. De resultaten worden hieronder besproken.

Op 9 en 16 juli 2009 is door Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd aan de Pasmansweg 1 in Geesteren. Het uitvoeren van dit bodemonderzoek is verplicht voor een functieverandering naar wonen. Dit bodemonderzoek geldt voor het achterste deel van de huidige woning en voor de nieuwe woning.

Het bodemonderzoek geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen. Er zijn dus geen belemmeringen voor de nieuw te bouwen woning.

Milieuhygiënische aspecten

Wet geurhinder en veehouderij

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten omliggende veehouderijen een afstand van 50 meter tot de woning aan de Pasmansweg 1 in Geesteren aanhouden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit 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 3 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer individueel getoetst. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleine projecten doorgaan, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verrekend in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het is dus van belang te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur en de ministeriële regeling in dit kader zijn uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De Regeling NIBM bevat een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voorlopig geldt, dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (met twee ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig bouwplan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert.

Geluid

Voor verkeerslawaaï geldt dat er om wegen zones liggen waarbinnen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidsbelasting. Met behulp van het geluidberekeningsprogramma Geonoise wordt een geluidmodel gemaakt. Als de belasting op de woningen boven de 48 dB uitkomt moeten er Hogere grenswaarden worden aangevraagd. Voor de belasting binnen de nieuwe woning geldt dat deze geluidsbelasting niet boven de 33 dB uit mag komen.

Uit het geluidmodel dat met Geonoise is gemaakt blijkt dat de waarden binnen de normen van het Bouwbesluit en Hogere grenswaarde blijven. Verkeerslawaaï vormt dus geen belemmering voor de nieuwe woning.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De hier genoemde locatie bevindt zich buiten de kern Beltrum. In de omgeving van de woning zijn qua externe veiligheid geen relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt bovendien buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt. In dit plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen.

De conclusie is dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan die dit initiatief in de weg staan.

Ecologische aspecten

Habitat- en vogelrichtlijn

Volgens de Europese habitatrichtlijn moet er gekeken worden of de nieuwe woning invloed heeft op de habitatgebieden in de buurt. De Pasmansweg 1 is dusdanig ver van de habitatgebieden dat het onwaarschijnlijk is dat een nieuwe woning invloed heeft op deze gebieden. Daarbij komt dat er vele woningen en boerenbedrijven dichterbij de habitatgebieden liggen.

Water

In onderstaande watertoetstabel worden de thema's nog eens genoemd. Per thema wordt aangegeven of er wel of geen invloed is. De ontwikkeling aan de Pasmansweg heeft weinig invloed op de waterhuishouding. Het verharde oppervlak neemt af. Er worden geen veranderingen aangebracht aan de sloten. Verder ligt het niet in een drinkwaterwingebied of een ander kwetsbaar gebied.

Wel ligt er langs het perceel een persleiding van het Waterschap Rijn en IJssel. De nieuwe woning heeft geen invloed op de persleiding, want de bestaande woning ligt tussen de persleiding en de nieuwe woning in. Er wordt dus niet in de buurt van deze persleiding gegraven o.i.d.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Ja Nee

Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Tabel 1: watertoetstabel

Juridische aspecten

Het projectbesluit heeft de volgende naam: "Buitengebied, Pasmansweg 1 Geesteren (2009)". De IMRO-plancode is: NL.IMRO.1859.PBBGB20090015-0100.

Het verzoek van de initiatiefnemer wordt beschouwd als een aanvraag om een projectbesluit te nemen. De gemeente zal het te nemen projectbesluit planologisch verankeren in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. De gemeente neemt hierbij de termijnen uit artikel 3.13 Wro in acht.

De woningen krijgt een bestemming 'Wonen' of een aanduiding die wonen mogelijk maakt. Op de verbeelding die onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing is het gebied aangegeven waarvoor het projectbesluit geldt. Binnen dit gebied is het mogelijk om volgens de bijbehorende situatietekening van de bouwaanvraag een woning te bouwen van 750 m³ met een bijgebouw van 150 m².

Verder heeft de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 een besluit genomen over de delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluit. Het plan van de initiatiefnemer voldoet aan de voorwaarden waarop de gemeenteraad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op het plan van de initiatiefnemer.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder heeft de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren "Tegemoetkomingen in schade" (vroeger 'planschade').

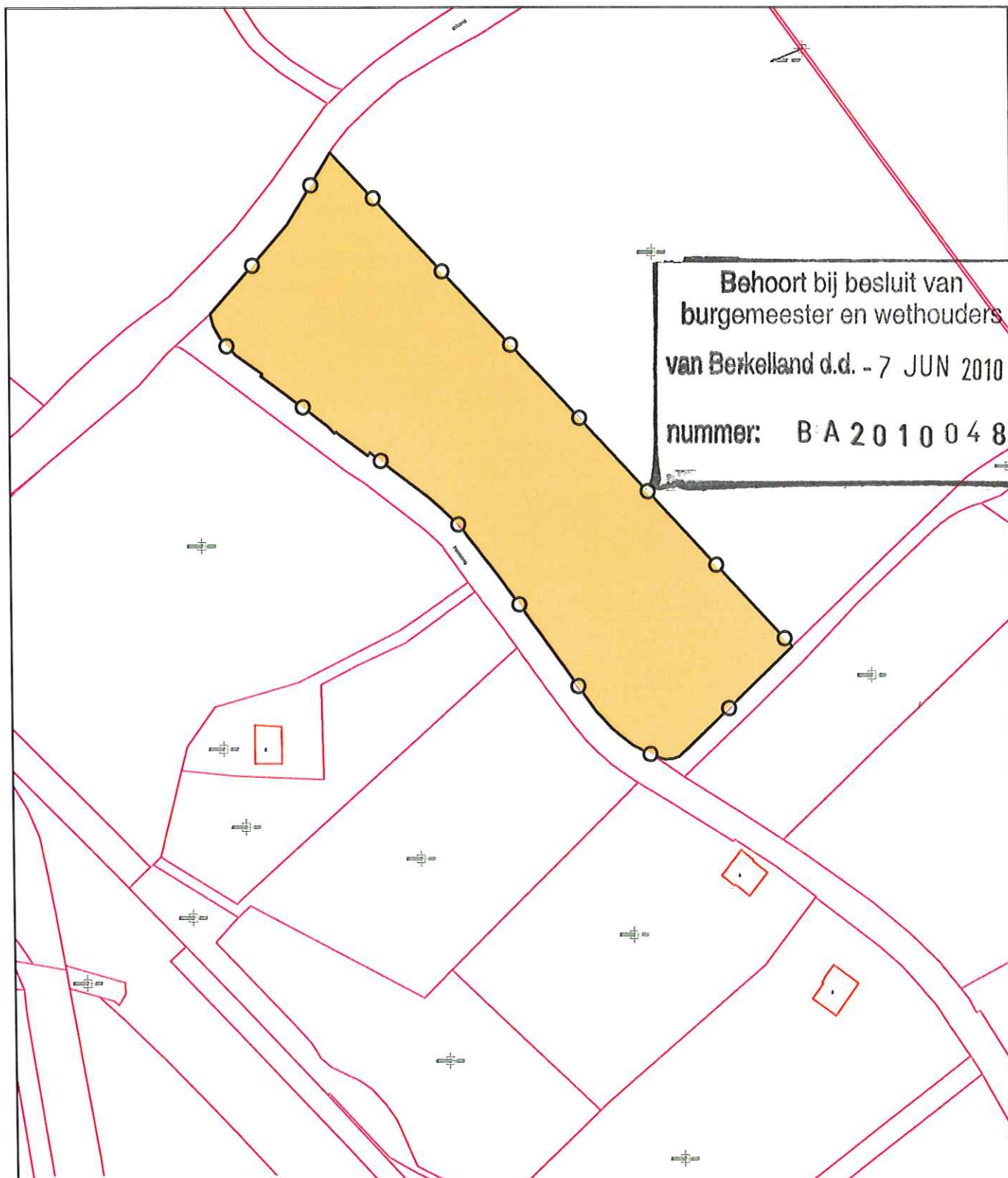
Vorbereidingsprocedure

De aanvraag van de heer Danho is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening heeft iedereen hierbij zes weken de tijd gekregen om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt in via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 16 juni 2009. De inspraaktermijn duurde van 17 juni 2009 tot en met 28 juli 2009.

Binnen de termijn van de inspraakprocedure zijn geen zienswijzen ingediend tegen het voorontwerpprojectbesluit.

Het ontwerpprojectbesluit is vervolgens met ingang van 21 april 2010 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 20 april 2010 bekendgemaakt via een publicatie in het "BerkelBericht" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpprojectbesluit naar voren kon 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 mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpprojectbesluit.



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. - 7 JUN 2010
nummer: B A 2010 048

gemeente Berkelland

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

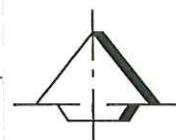
tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

Onderwerp:

Pasmansweg 1 Geesteren (2009)



Perceel Kadastraal bekend:

Geesteren
K
1033 en 1309
NL.IMRO.1859.PBBGB20090015-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

Plangrens

Ondergrond: Lki, februari 2010

Datum: 07 06 2010

Get.: G.W. Janssen

Gez.:

Schaal: 1:2000

Formaat: A4 (210x297mm)



MEMO

Datum : 20 april 2009

Onderwerp : RO-procedure, Bodem en Archeologie van Pasmansweg 1 in Geesteren

Inleiding

Aan de Pasmansweg 1 in Geesteren bestaat het voornemen om te stoppen met het rundveebedrijf.

Via functieverandering (van agrarische bestemming naar woondoeleinden) wil men de bedrijfsgebouwen slopen (circa 1000 m²) en hiervoor in de plaats een nieuwe woning met schuur bouwen. Om dit mogelijk te maken moet een RO-procedure gevolgd worden.

Voor de te volgen RO-procedure is gevraagd in hoeverre voor het milieuaspect 'bodem' en 'archeologie' beperkingen gelden. In de voorliggende notitie wordt op deze twee aspecten nader ingegaan.

Hieronder staat de conclusie en welke informatie hiervoor bekeken is.

Conclusie:

Voor de te volgen RO-procedure aan de Pasmansweg 1 in Geesteren geldt dat:

- Het plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Er vinden graafwerkzaamheden plaats die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren. Een archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 moet inzicht geven in hoeverre er beperkingen gelden;
- De bodemtoets heeft aangetoond dat er een aantal potentieel verdachte deellocaties aanwezig zijn die tot verontreiniging van de bodem hebben kunnen leiden. Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is dan ook noodzakelijk;

Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het Verdrag en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, betalen de "bodemverstoorders" het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

Om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische waarde van het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd.

Archeologische beleidsadvieskaart

Ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Berkelland een archeologische landschappen- en beleidskaart vervaardigd. De kaart biedt

inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland.

De archeologische verwachtingskaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische relictten in Berkelland.

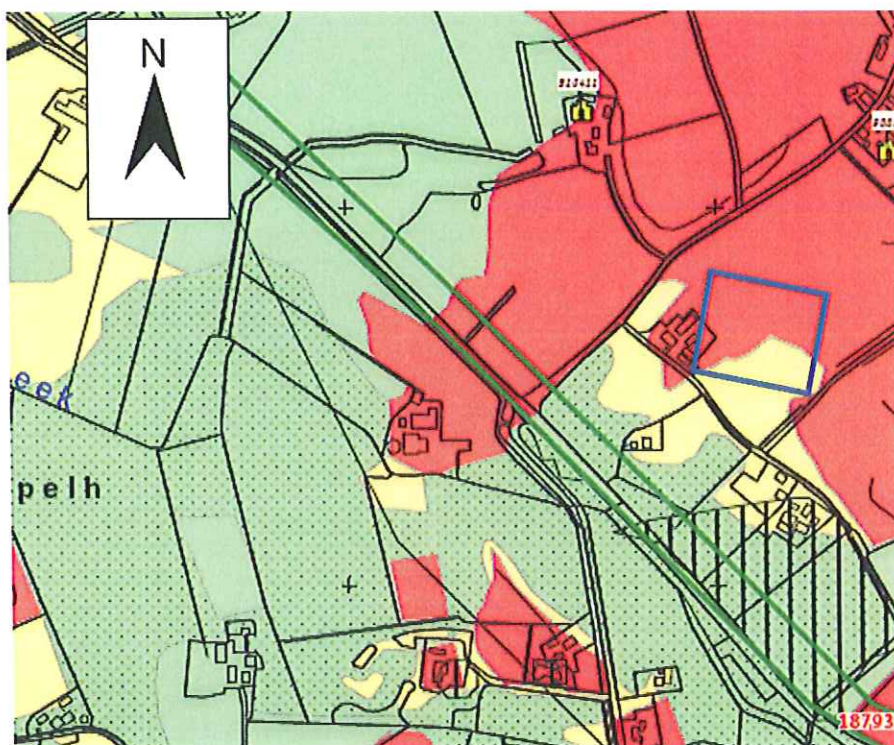
Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen.

- Gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (geel);
- Gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv zijn per verwachtingszone oppervlakte criteria gesteld op basis waarvan archeologisch veldonderzoek noodzakelijk wordt.

- | | |
|---|---|
| • Hoge archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 100 m ² ; |
| • Middelhoge archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 100 m ² ; |
| • Lage archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 2500 m ² . |

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



Interpretatie gegevens

- De locatie heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde;
- De bedrijfsopstallen worden gesloopt. Ook wordt er een nieuwe woning met schuur gebouwd. Er vinden dus graafwerkzaamheden plaats (> 100 m²). Hierdoor wordt het archeologisch bodemarchief verstoord;
- Van de locatie zelf zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten gedaan;
- Noordelijk van het plangebied liggen twee gemeentelijke monumenten. Het betreft een industrie- en poldermolen en een boerderij (nummers 9888 en 516411 op bovenstaande kaart);

- Ten behoeve van de aanleg en uitbreiding van de N825 heeft voorafgaande aan de graafwerkzaamheden een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Tijdens dit onderzoek is een archeologische vindplaats aangetoond. Omdat behoud in de huidige staat niet mogelijk was, heeft een opgraving plaatsgevonden (nummer 18793);
- Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandruggen en –koppen met dik plaggendek. Vanwege de hoge gronden, goede ontwatering en ligging langs beekdalen waren dit ideale locatie voor vroegere bewoning. Hier kunnen (delen van) nederzettingen gelegen hebben.
- Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6. Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:
Eventuele archeologische resten zijn afgedekt door > 50 centimeter dik plaggendek en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd. Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten voorkomen worden.
Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Op basis van bovenstaande gegevens is voorafgaande aan de RO-procedure een **archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 noodzakelijk**. Er vinden namelijk graafwerkzaamheden plaats die het archeologisch bodemarchief verstoren.

Bodem

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

Archiefonderzoek:

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- het betreft een rundveehouderij;
- het betreft een functiewijziging (agrarische bedrijvigheid naar woondoeleinden);
- potentieel verdachte locaties van bodemverontreiniging zijn:
 - o binnen de inrichting is een bovengrondse dieselolietank en een mestbassin aanwezig;
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten m.b.t. bodemverontreiniging bekend bij de gemeente;
- er bestaat geen vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de locatie of de directe omgeving;

Bodemtoets

Het primaire doel van de bodemtoets is te voorkomen dat nieuwe bestemmingen op verontreinigde bodem worden gerealiseerd. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) is geen werkwijze opgenomen voor het uitvoeren of toetsen van het bodemonderzoek. Wel kan het van belang zijn om op voorhand inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Bodemverontreiniging kan immers voor hoge kosten zorgen bij de grondexploitatie (financiële haalbaarheid van de ruimtelijke plannen).

RO-procedure

Met een bestemmingsplanwijziging wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Wanneer op het perceel geen 'verdachte' deellocaties aanwezig zijn (geweest) die tot bodemverontreiniging hebben kunnen leiden, mag worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. In dat geval is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Het bovenstaande archiefonderzoek heeft aangetoond dat er een aantal verdachte (deel)locaties aanwezig zijn die tot verontreiniging van de bodem hebben kunnen leiden. In dit geval is voor de RO-procedure een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk.

Aanvulling bodemonderzoek

- Het aanleveren van een bodemonderzoek voor de RO-procedure komt te vervallen als een actueel bodemonderzoek voorhanden is. Deze gegevens moeten kenbaar gemaakt worden aan het cluster Milieu van de afdeling TOR van de gemeente Berkelland;
- Aanbevolen wordt om dit bodemonderzoek zo uit te voeren dat het naast de RO-procedure ook gebruikt kan worden voor de aanvraag om bouwvergunning (Woningwet).

MM

21 april 2009.

Beoordeling bodemgeschiktheid

Technisch Ontwerp en Realisatie

Verkennd bodemonderzoek
Locatie:
Pasmanweg 1 in Geesteren

Doorkiesnummer:
(0545) - 250 289

Behandeld door:
Marcel Meijer

Datum:
11 september 2009

1. LOCATIEGEGEVENS

Opdrachtgever : De heer E. Danho
Adres : Nettelhorsterweg 39
Postcode en plaats : 7274 EA GEESTEREN (GLD)
Onderzoekslocatie : Grasland ten zuidoosten van de huidige woning aan de Pasmansweg 1 in Geesteren
Sectie : K
Nummer : 1033
Doel van het onderzoek : Vaststellen van milieuhygiënische bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingsplanwijziging en aanvraag om bouwvergunning (nieuwbouw woning)
Adviesbureau : Tauw
Kwalibo certificaat : RQA657400
SIKB AS 3000 : Ja, monsters aangeboden bij erkend laboratorium (AI-West)
Soort onderzoek : Verkennd bodemonderzoek
Projectnummer : 4657307
Datum uitvoering veldwerk : Boringen inclusief peilbuis zijn op 9 juli 2009 geplaatst. Het grondwater is op 16 juli 2009 bemonsterd. De monsters zijn ter analyse aangeboden bij een erkend laboratorium.

2. BEOORDELING ONDERZOEK EN RESULTATEN

Het toetsingskader van de NVN 5725.

Resultaat: Conform
Adviesbureau heeft navraag gedaan bij gemeente Berkelland.
De gekozen onderzoeksstrategie is 'onverdacht van bodemverontreiniging' zoals beschreven in bijlage B1 verbonden aan NEN 5740.

Het toetsingskader van de NEN 5740.

Resultaat: Conform
Onderzoekslocatie is circa 120 m² groot. Op basis van voornoemde onderzoeksstrategie zijn ten behoeve van het vastleggen van de bodemkwaliteit in totaal 4 boringen geplaatst. 2 boringen zijn doorgezet tot 1,2 m –mv, 1 boring tot 2 m –mv en 1 diepe boring tot 3,2 m –mv is afgewerkt tot peilbuis.
Totaal zijn 2 NEN-pakketten grond (1xBG en 1xOG) en 1 grondwaterpakket samengesteld en chemisch geanalyseerd door een daarvoor erkend laboratorium.

Het toetsingskader voor concentraties van verschillende stoffen in de bodem zijn opgenomen in de circulaire bodemsanering 2009 van april 2009.

De toetsingswaarden worden gehanteerd om de verontreinigingssituatie vast te stellen.

Resultaat: Conform

3. ONDERZOEKSRESULTATEN¹

Om te beoordelen in hoeverre de bodemkwaliteit een beperking vormt voor het beoogde gebruik zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de Wet bodembescherming en de achtergrondwaarde zoals verbonden aan de gemeentedekkende bodemkwaliteitskaart.

Functie op basis van bodemfunctiekaart

Voor het grondgebied van Berkelland is een (concept) bodemfunctiekaart opgesteld. Deze bodemfunctiekaart is een noodzakelijk instrument voor goed duurzaam bodembeheer. De functie van de onderzoekslocatie is 'landelijk gebied' (AW 2000).

Toetsing aan Wet bodembescherming

Om een uitspraak te kunnen doen over de verontreinigingssituatie zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de circulaire bodemsanering 2009 van april 2009. Aangevend is dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd is (< AW 2000). Op de locatie worden in de vaste bodem geen gehalten aangetroffen die de tussen- of de interventiewaarde overschrijden. Aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen zijn daarom niet aan de orde.

Verontreiniging van het grondwater

Het grondwater is aangetroffen op circa 1,77 m -mv (pH=6,63 en EC=617 µS/cm). Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen (> streefwaarde). In het grondwater zijn geen concentraties aangetroffen die de tussen- of de interventiewaarde overschrijden. Aanvullend onderzoek of sanerende maatregelen zijn daarom niet aan de orde.

Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit

De normstelling in het Besluit bodemkwaliteit is gebaseerd op een risicobenadering. Uitgangspunt is de directe relatie tussen de (chemische) kwaliteit en het gebruik van de bodem. De bodem moet geschikt zijn/blijven voor het voor de functie die erop wordt uitgeoefend. Op basis van het generieke beleid is de onderzoekslocatie ingedeeld in de bodemfunctieklasse 'AW 2000 (buitengebied)'.

Gebleken is dat alle onderzochte parameters voldoen aan de bodemfunctieklasse 'AW 2000'.

Toetsing aan achtergrondwaarden Bodemkwaliteitskaart (Zuidoost)

Om een uitspraak te doen of sprake is van gebiedseigen bodemkwaliteit of eventueel verhoogde gehalten te relateren zijn aan bodembedreigende activiteiten zijn de gehalten vergeleken met de achtergrondwaarde verbonden aan de bodemkwaliteitskaart Zuidoost. De onderzoekslocatie behoort op basis van de bodemkwaliteitskaart Zuidoost tot de zonering 'landelijk gebied'. De gemeten gehalten in de grond uit het voorliggende bodemonderzoek komen overeen met de achtergrondwaarde verbonden aan de vigerende bodemkwaliteitskaart, waardoor sprake is van gebiedseigen bodemkwaliteit.

Asbest

Zowel op het maaiveld als in de boringen is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen. Daarom is geen grond- en materiaalmonster aangeboden bij een daarvoor erkend laboratorium voor een asbestanalyse.

4. CONCLUSIE

¹

Korte omschrijving van eventuele verhoogde concentraties van de stoffen die zijn gevonden, zonder uitgebreide omschrijving van de hoeveelheden, toegespitst op grond en grondwater.

Ten aanzien van de bestemmingsplanwijziging en aanvraag om bouwvergunning (nieuwbouw woning) aan de Pasmansweg 1 in Geesteren kan met betrekking tot de bodemkwaliteit het volgende worden opgemerkt:

- Het voornoemde onderzoek is conform het gestelde in de NEN 5740 uitgevoerd;
- Voor de betreffende locatie is de hypothese 'onverdacht van bodemverontreiniging' conform bijlage B1 behorende tot NEN 5740 gehanteerd;
- Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "onverdacht locatie" niet geheel aanvaard kan worden. De nieuwe hypothese is 'verdacht' met een verhoogde aanwezigheid van naftaleen in het grondwater;
- De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen.

Op basis van het bodemonderzoek is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht en zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw van een woning aan de Pasmansweg 1 in Geesteren.

5. OPMERKINGEN / AANBEVELINGEN

Verwerking van (licht verontreinigde) grond dient op verantwoorde wijze, binnen de daarvoor geldende regels, plaats te vinden:

- Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op betreffende bouwperceel hergebruiken);
- Eventueel vrijkomende overtollige grond kan mogelijk worden hergebruikt elders binnen de gemeente Berkelland of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting.

Afhankelijk van het hergebruik als 'bodem' of een 'grootschalige bodemtoepassing' volgens het Besluit bodemkwaliteit kan een partijkeuring noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan verkregen worden bij het cluster Milieu van de afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie van de gemeente Berkelland;

MM
11-9-2009.

BEOORDELING RAPPORT

Behandeld door : Marc Kocken, regionaal archeoloog
Datum : 10 september 2009
Ons kenmerk : 2009u0716
Onderwerp : Geesteren, Pasmansweg 1
Bijlagen : -
Opsteller rapport : Synthegra bv (S. Koeman & R. Nillesen)
Rapport nummer : S090256
CIS-code : 36044
Titel : Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend
booronderzoek| Pasmansweg 1 te Geesteren, gemeente Berkelland
Soort onderzoek : BO & IVO-overig

Beoordeling

Bij grondwerkzaamheden in verband met de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied Pasmansweg 1 te Geesteren, worden mogelijk archeologische waarden verstoord. Daarom is door Synthegra, in opdracht van TAUW bv, een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om de archeologische verwachting van het plangebied vast te stellen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport.

De beoordeling van het rapport geeft geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

Het onderzoek met bijbehorende rapportage is, voor zover is na te gaan, uitgevoerd conform de hiervoor geldende normen en richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.1, protocollen BO en IVO).

Ambtelijk advies

Op basis van de resultaten van het archeologisch vooronderzoek wordt in het plangebied geen vervolgonderzoek geadviseerd. Met dit advies wordt ingestemd. Wel dient te allen tijde bij het afgeven van een bouw- en/of aanlegvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het verdient de aanbeveling ook de contactambtenaar voor archeologie van de gemeente Berkelland (mevrouw A. Lugtigheid-Hendriks) hiervan per direct in kennis te stellen.



MEMO

Datum: : 28 april 2009

Onderwerp : Pasmanweg 1 Geesteren, functieverandering nieuwe woning

Inleiding

Het voornemen bestaat om de huidige bestemming van het bouwperceel aan de Pasmansweg 1 in Geesteren te wijzigen. De huidige bestemming betreft een perceel voor agrarische doeleinden en zal worden gewijzigd naar een perceel voor woondoeleinden. Alle op het perceel aanwezige gebouwen worden gesloopt. Na de sloop zal een nieuwe woning en schuur worden opgericht. Het bouwblok wordt hierbij niet gewijzigd.

Milieucontouren omliggende bedrijven

Hierbij gelden vanuit de milieuwetgeving de volgende overwegingen:

- Op 22 januari 1992 is voor deze inrichting een revisievergunning op basis van de Hinderwet verleend.
- Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer in werking getreden en is de Hinderwet komen te vervallen. Vanaf deze datum wordt de vergunning als een vergunning op basis van deze de Wet milieubeheer beschouwd.
- Op 5 december 2000 is een intrekkingsbeschikking vastgesteld waardoor de revisievergunning gedeeltelijk is ingetrokken voor wat betreft de varkens- en pluimveetak. De revisievergunning is voor de rundveetak in werking gebleven.
- Door de gedeeltelijke intrekking van de revisievergunning is alleen een beperkte rundveetak overgebleven die vanwege de omvang onder de werkingssfeer van het Besluit melkrundveehouderijen valt.
- Vanaf 6 december 2006 is het Besluit landbouw milieubeheer inwerking getreden en het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer komen te vervallen. Vanaf 6 december 2006 valt de inrichting onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer.
- Op grond van artikel 14, lid 2 onder a. t/m c. van de Wet geurhinder en veehouderij wordt de nieuwe woning vanwege de milieumeldingsplicht nog steeds aangemerkt als een van een veehouderijbedrijf deel uitmakende woning (bedrijfswoning). Daardoor wordt de woning bij het uitvoeren van een berekening in de applicatie V-stacks Vergunningen niet meegenomen als geurgevoelig object. Daardoor levert de bestemmingswijziging geen belemmering op voor omliggende agrarische bedrijven.

Geurcontouren veehouderijbedrijven

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij moeten omliggende veehouderijen een afstand van 50 meter tot woning aan de Pasmansweg 1 in Geesteren aanhouden. Hieraan kan ruimschoots voldaan worden.

Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

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

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

Voor externe veiligheid relevante ondergrondse buisleidingen (voor het transport van aardgas onder hoge druk of van vloeibare brandstoffen) zijn in de omgeving niet aanwezig.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige

verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig initiatief blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in zoverre geen belemmeringen met zich meebrengt.

Bijzondere aandacht verdient het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt.

Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

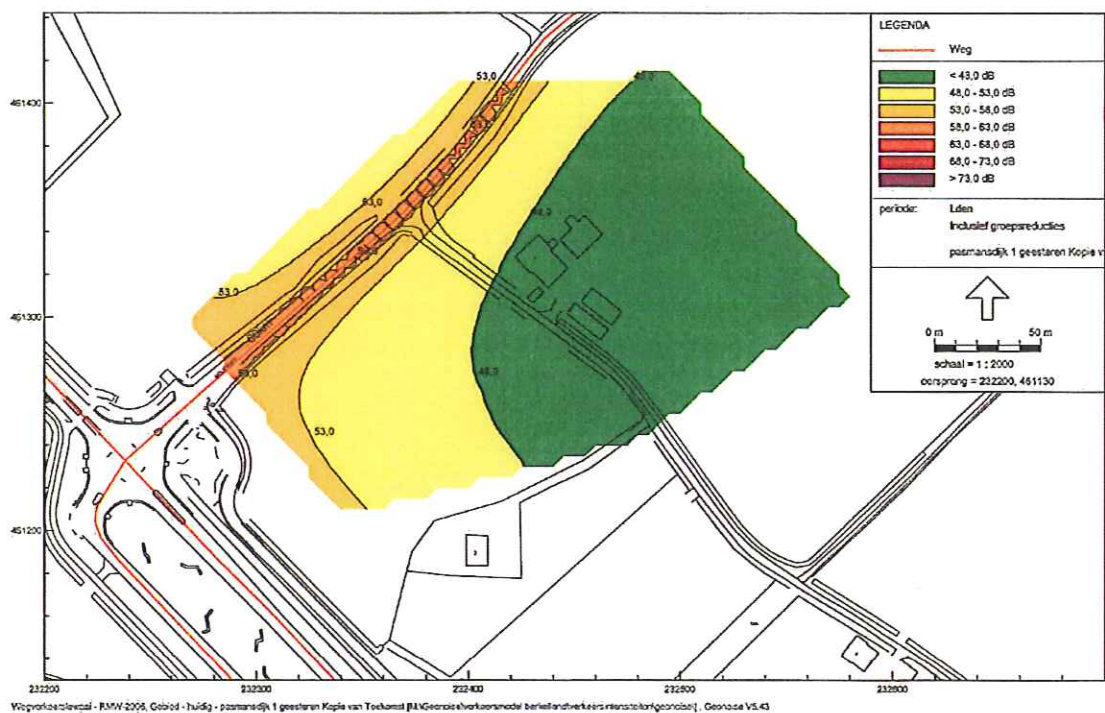
De aangevraagde bestemming valt niet onder de definitie gevoelige bestemming, zodat geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Geluid

Verkeerslawaaï.

In de Wet geluidhinder is opgenomen dat er om wegen een zone ligt waarbinnen je onderzoek moet doen naar de geluidbelasting. Als deze belasting boven de 48 dB uitkomt moeten er Hogere grenswaarden aangevraagd worden en zijn er maatregelen nodig. Isolatiemaatregelen aan de woninggevels die er voor zorgen dat de binnenwaarde niet hoger is dan 33 dB. De binnenwaarde is het geluidniveau dat doordringt in de woning. Hoe beter de woning geïsoleerd wordt hoe lager het binnenniveau. Wegen waar een maximumsnelheid van 30 km geldt zijn buiten het Hogere grenswaarden traject gelaten. Daar geldt dan geen zone en zijn geen hogere grenswaarden nodig. Voor het Bouwbesluit worden deze wegen wel bekeken omdat dit besluit eisen stelt aan de maximum binnenwaarde.

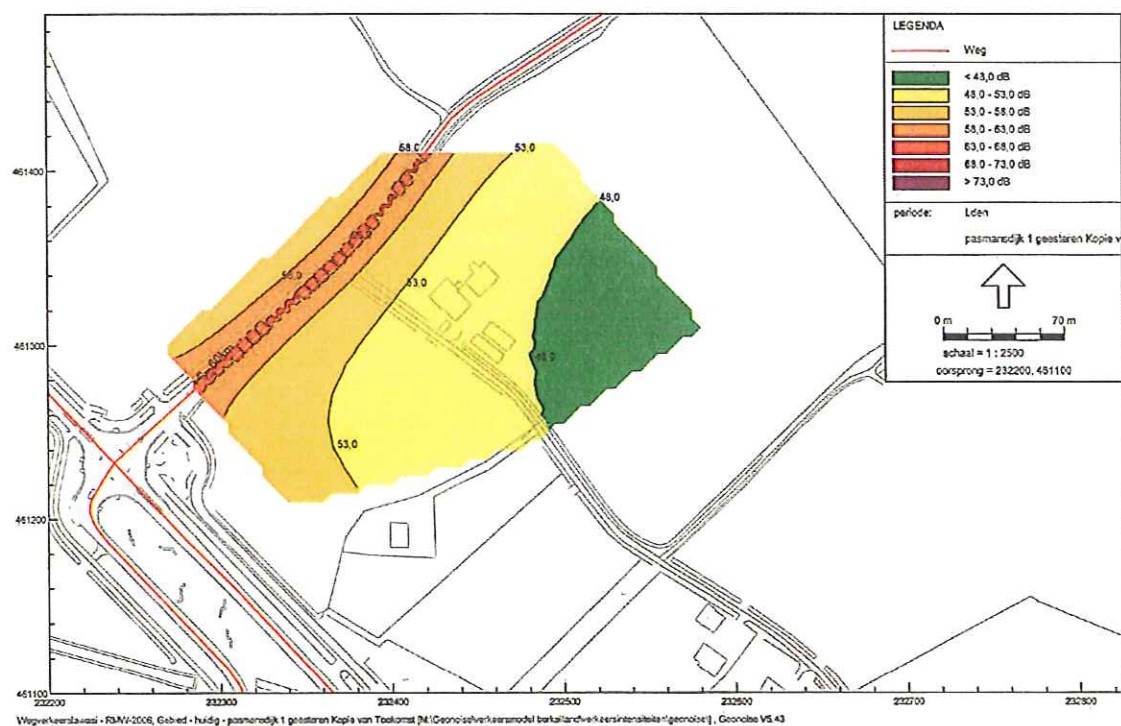
Er is een geluidmodel gemaakt in Geonoise, een geluidberekeningsprogramma. Er zijn gegevens gebruikt uit het verkeersmodel van gemeente Berkelland. Alleen de wegen die echt invloed hebben zijn meegenomen in de berekening. In figuur 1 wordt de totale belasting van deze wegen weergegeven.



Figuur 1 Geluidbelasting vanuit de omliggende wegen.

Uit figuur 1 blijkt dat de belasting beneden de 48 dB blijft (groene gedeelte). Dit is de belasting inclusief de reductie voor het stiller worden van het verkeer. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig.

Voor het Bouwbesluit wordt de geluidbelasting zonder deze korting gebruikt. Dit is de belasting zoals weergegeven in figuur 2.



Figuur 2 De geluidbelasting op de woningen volgens het Bouwbesluit.

Een woning gebouwd volgens het Bouwbesluit heeft pas extra maatregelen nodig als de gevelbelasting boven de 53 dB uitkomt. De belasting ligt tussen de 53 en 48 dB. Er zijn dus ook geen extra isolatiemaatregelen voor het Bouwbesluit bij de bouwvergunning nodig.

Conclusie

Zodra er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel is het Besluit landbouw milieubeheer niet meer van toepassing. Kortom, gezien vanuit de milieuwetgeving hoeft geen enkele terughoudendheid te worden betracht bij het wijzigen van een agrarisch bouwperceel tot een perceel voor woondoeleinden. Wel is het bij toekomstige, soortgelijke gevallen van belang om na te gaan of op een dergelijk perceel nog een milieuvergunning van kracht is. Deze kan dan in samenspraak met de vergunninghouder worden ingetrokken, zodat zowel vanuit de RO- als de milieuhoek is gewaarborgd, dat in de toekomst op het desbetreffende perceel geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer mogen plaatsvinden.

De bestemmingswijziging en de nieuw te bouwen woning werpen geen belemmeringen op voor omliggende agrarische bedrijven.

De aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit stellen geen beperkingen aan de in het kader van functieverandering te bouwen woning.

Ook verkeerslawaaï levert geen aandachtspunten op voor het plan.