

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. 7 FEB 2011

nummer: 2010024

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Hemminksweg 3 Beltrum
(2009) Vergroten bouwblok**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Afdeling: Ruimte & Projecten

Telefoon: 0545-250 325

ID: PBBGB20090025-0100

Borculo, 7 februari 2011

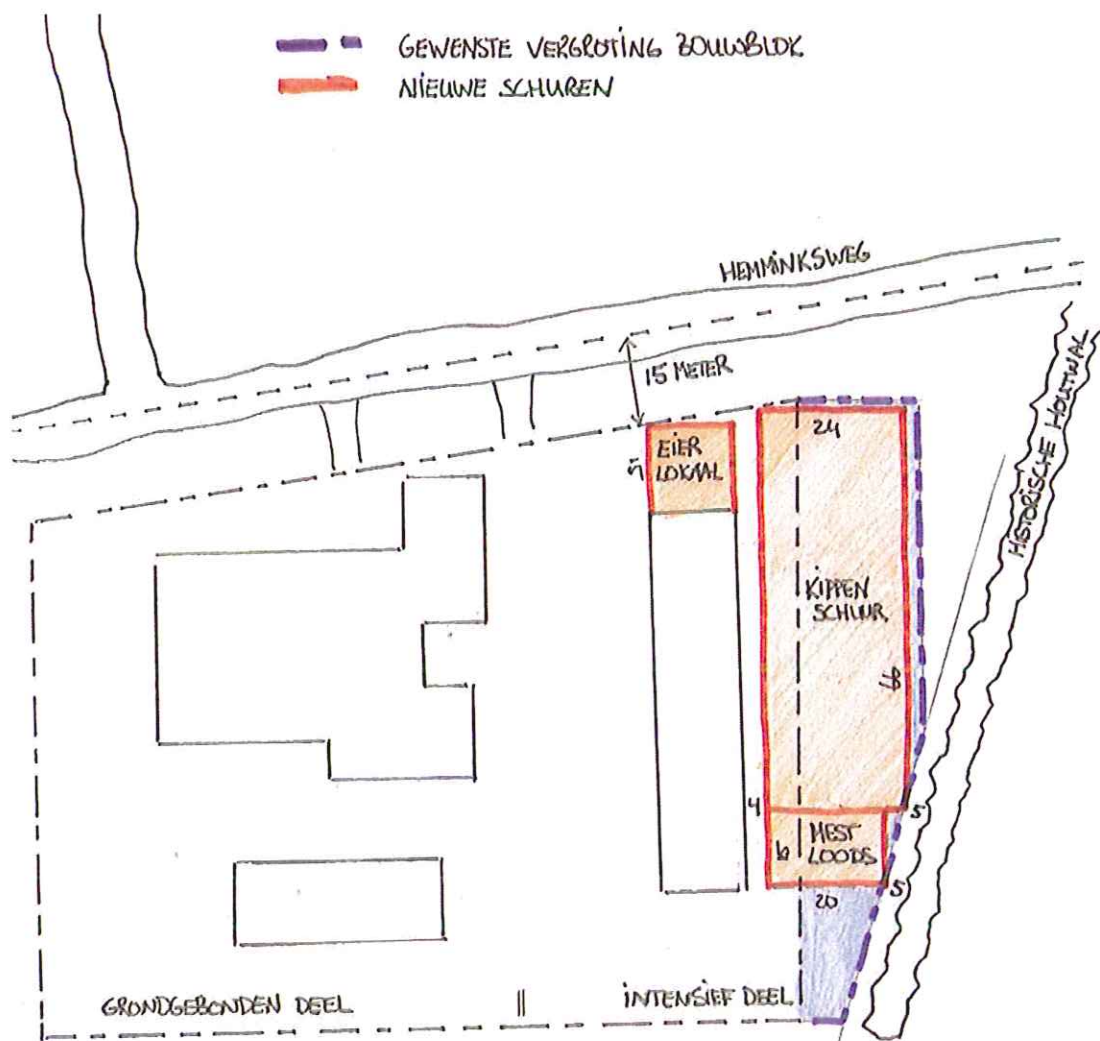
Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van ForFarmers namens de heer L.F.T. Helmers woonachtig op het adres Hemminksweg 3 in Beltrum, voor het uitbreiden van het bouwblok op het adres Hemminksweg 3 in Beltrum. Kadastraal bekend als gemeente Eibergen, sectie X, nummer 192.

1 Situatie

1.1 Aanleiding

ForFarmers heeft ons namens de heer L.F.T. Helmers gevraagd medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwblok voor een nieuwe kippenschuur. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheid op deze locatie een kippenschuur te bouwen. Voor het vergroten van het bouwblok moet een planologische procedure gevolgd worden.



Figuur 1 Aangevraagde vergroting van het bouwblok (paars).

1.2 Inleiding

De heer L.F.T. Helmers wil een nieuwe kippenschuur bouwen om het voortbestaan van zijn bedrijf veilig te stellen. Hij kiest ervoor deze schuur oostelijk van de bestaande kippenschuur te bouwen. Hij wil de schuur daar bouwen om het intensieve en grondgebonden deel van zijn bedrijf gescheiden te houden. Dit vanwege de logistiek op het bedrijf en om gezondheidstechnische redenen zoals dierenziekte. Er is aan deze kant

geen ruimte meer op het bouwblok om de kippenschuur te bouwen. Daarom vraagt de heer Helmers onze medewerking voor het vergroten van zijn bouwblok van 1,2 hectare naar 1,5 hectare om de bouw van de kippenschuur mogelijk te maken.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied ligt in een agrarische gebied. In de directe omgeving staan geen burgerwoningen. Het perceel is aan de noordkant ontsloten op de Hemminksweg. Aan de zuidkant ligt de beek 'de Groenlose Slinge'. Aan de westkant ligt een door het waterschap aangelegd kleinschalig wateropvanggebied voor de 'Groenlose Slinge'. De oostelijke perceelgrens wordt gevormd door een historische houtwal. Het perceel heeft een agrarisch bouwblok van ongeveer 1,2 hectare. Het westelijk deel van het bouwperceel is in gebruik als grondgebonden veehouderij (koeien). Het oostelijk deel van het bouwperceel is in gebruik als intensieve veehouderij (kippen).



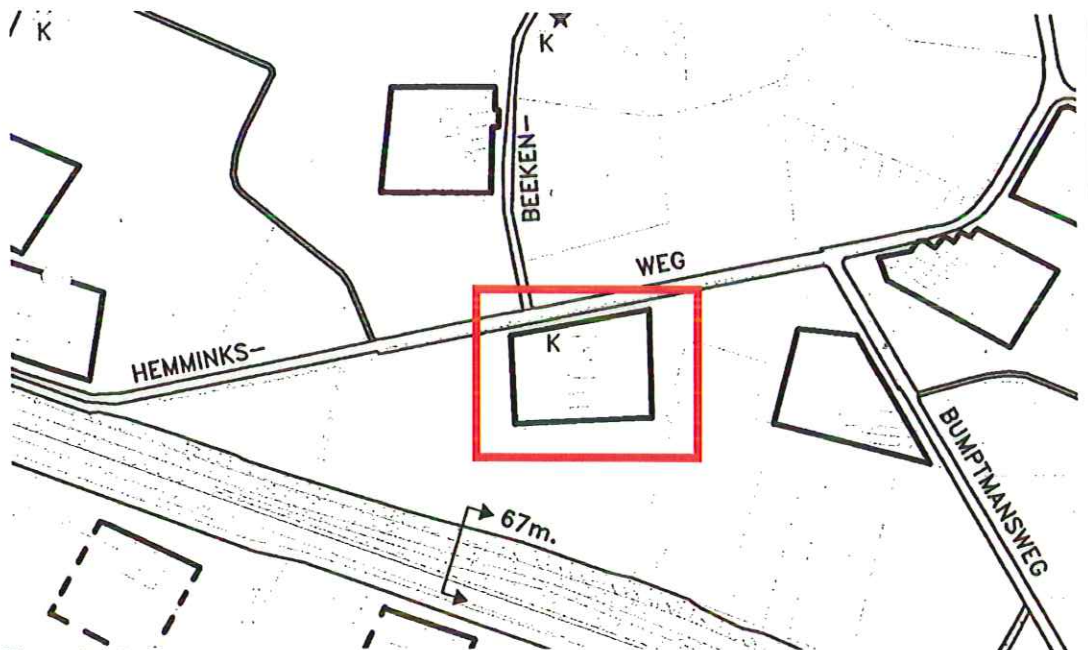
Figuur 2 Perceel Hemminksweg 3 in Beltrum (rood)

2 Onderzoek

2.1 Planologische situatie

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Het projectgebied is bestemd als "Agrarisch gebied" en heeft een agrarisch bouwblok met een normatieve grens. Het bouwen van gebouwen mag alleen binnen het aangegeven bouwblok. Het bouwen van de kippenschuur buiten het bouwblok is in strijd met de bestemming.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet er een planologische procedure gevolgd worden. Het is aannemelijk dat er binnen vijf jaar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt vastgesteld. Om die reden kan er een projectbesluit procedure worden gevolgd zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.



Figuur 2.1 Bouwperceel Hemminksweg 3 Beltrum

2.2 Ruimtelijk beleid

Het streekplan "Gelderland 2005"

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

Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat en zo ook het projectgebied.



Figuur 2 ruimtelijke structuurkaart provincie met ecologische verbindingzone (groen) , LandbouwOntwikkelingsGebied 'LOG Beltrumseveld' (roodbruin) en projectgebied (rood).

Situering projectgebied

Het projectgebied ligt tussen de Ecologische VerbindingsZone 'De Slinge' en het Landbouw OntwikkelingsGebied 'Beltrumseveld'. De te bouwen kippenschuur valt niet binnen deze beleidsgebieden.

Reconstructieplan (2005)

Het reconstructieplan verdeelt de Achterhoek en de Liemers in 'landbouwontwikkelingsgebied', 'verwevingsgebied' en 'extensiveringsgebied'. Het projectgebied ligt in het verwevingsgebied. In het verwevingsgebied zijn agrarische bouwblokken voor intensieve veehouderij tot 1 hectare toegestaan. Het intensieve deel van het bouwblok is na de uitbreiding niet groter dan 1 hectare. Het plan past binnen het beleid zoals vormgegeven in het reconstructieplan.

Ruimtelijke Visie Buitengebied

Het projectgebied ligt in deelgebied 9a van de Ruimtelijke Visie Buitengebied. Duurzame landbouw heeft hier uitbreidingsmogelijkheden. Duurzaamheid is een evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. De ruimtelijke onderbouwing is een afweging van deze aspecten.

2.3 Milieuaspecten

Wij hebben een verkennend onderzoek gedaan naar de milieuaspecten. Hieronder volgen de conclusies van deze verkenning.

Geur veehouderijen/ milieucontouren

In de omgeving liggen voornamelijk andere veehouderijen. ForFarmers heeft onderzoek gedaan. Hieruit blijkt dat de geurbelasting beoordeeld met Vstacks uitwijst dat geur geen probleem is. De afstand tot de eerste burgerwoning van derden is 300 meter (Ruurloseweg 206). De woningen die dichterbij liggen zijn allemaal agrarische bedrijfswoningen. Voor deze woningen geldt een minimale afstand van 50 meter. Dit wordt in alle gevallen ruimschoots gehaald.

Externe veiligheid

In de omgeving van het projectgebied zijn geen voor externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Ook valt het perceel buiten de plaatsgebonden risicocontouren en is ook niet gelegen in de invloedsgebieden van het groepsrisico.

Luchtkwaliteit

De gevraagde vergroting van het bouwblok voor het bouwen van een stal voorziet niet in functies die vallen onder de definitie gevoelige bestemming. Op dit punt is geen verder onderzoek noodzakelijk.

Geluid

De kippenschuur is geen geluidgevoelig object voor de Wet geluidhinder. Gezien de afstand tot de eerste woning van derden moet het mogelijk zijn de kippenschuur in te passen binnen de daarvoor geldende milieunormen.

Bodem

De gemeente beoordeelt in het geval van bouwwerken waarvoor de reguliere bouwvergunningplicht geldt, en waar mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend zullen verblijven, of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

In het projectgebied en in de directe omgeving (< 50 meter) heeft, voor zover bekend, niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. In de historische informatie is geen verdere negatieve informatie bekend over het projectgebied en de directe omgeving. Daarom vermoeden wij geen ernstige bodemverontreiniging in het projectgebied en is een bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie

Milieutechnisch is het mogelijk het bouwblok te vergroten in de gewenste richting voor bedrijfsuitbreiding van de intensieve veehouderij tak. De directe omgeving bestaat namelijk vooral uit andere veehouderijen. De inrichting blijft ook na uitbreiding beneden de IPC grenzen. Dit geeft aan dat het bedrijf na de uitbreiding geen grote inrichting is.

Voor het bouwen van de stal is een milieuvergunning nodig voor de Wet milieubeheer waarin verdere eisen worden gesteld zodat de invloed naar de omgeving zo klein mogelijk is. Deze milieuvergunning is verleend.

2.4 Watertoets

Per 1 juli 2007 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. Al sinds enige jaren wordt in ruimtelijke plannen aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. Hiervoor wordt het watertoets proces doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven.

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

Figuur 3 Watertoetstabel

Wateroverlast

1. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 2100m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. In het plan wordt daar rekening mee gehouden.

3. Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan gebied beoogt geen bouwwerken in deze gebieden. Het betreft hier een beekdal van de 'Slinge'. Wateroverlast voor het plangebied is voorkomen door de aanwezige dijken. De ontwikkeling vermindert de waterberging niet. Er zijn daarom geen compensatie maatregelen nodig.

Natte natuur

1. Het plangebied bevindt zich nabij de Ecologische Verbindingszone (EVZ): 'De Slinge'. De beoogde ontwikkelingen zijn geen belemmering voor de EVZ omdat de ontwikkeling buiten deze zone plaatsvindt.

2.5 Ruimtelijke effecten op de omgeving

De bouw van een kippenschuur ten oosten van de bestaande schuren zal weinig ruimtelijk effect hebben op de omgeving. De schuur wordt geclusterd en aansluitend op de bestaande bebouwingsstructuur gebouwd. Door de ontwikkeling wordt het zicht op de singel en het achterliggend gebied verminderd. Er ontstaat een 24 meter brede 'voor'gevel. Het planten van twee of drie bomen breekt deze structuur.

2.6 Ecologie, landschap en cultuurhistorie

Ecologie

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen heeft voor flora en fauna. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat. De flora en faunawet eist dat er bij een planologische ingreep gekeken wordt in hoeverre er schade wordt toegebracht aan beschermde inheemse flora en fauna. De uitbreiding vindt plaats op agrarische grond. De gemeente verwacht niet dat daar beschermde planten en/of dieren aanwezig zijn. Een quickscan flora en fauna onderzoek is niet noodzakelijk.

Landschap

De invloed van de ontwikkeling op de naastgelegen singel is minimaal. Landschappelijk is de invloed van nieuwbouw kort aan de singel wel van invloed. Hier moet 2 a 3 meter afstand gehouden worden tussen de singel en de schuur. Dit komt ook ten goede aan het beheer en onderhoud.

Door de ontwikkeling ontstaat een massief brede stenen beeld langs de weg. Door dit massieve brede stenen beeld van de bebouwing langs de weg te breken ontstaat een beter vriendelijker landschappelijk beeld.. De onderbreking is relatief eenvoudig te realiseren door het aanplanten van een aantal forse bomen in de punt tussen de nieuwe kippenschuur, de houtwal en de Hemminksweg. Met struiken als onderbeplanting. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst 'Landschappelijke inpassing' afgesloten.

Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland (nog niet vastgesteld) ligt het projectgebied in een gebied met een lage archeologische verwachting. Bij een lage verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld en groter dan 2500m². De te bouwen kippenschuur is kleiner dan 2500m². Archeologisch onderzoek is niet nodig.

Een losse archeologische vondst zal wel altijd gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en bij de gemeente.

3 Bestemmingsplan

3.1 Regels

Dit projectbesluit volgens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening heeft alleen betrekking op het vergroten van het bouwblok op het perceel Hemminksweg 3 in Beltrum volgens de bijgevoegde verbeelding.

De regels zoals aangegeven in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) bij de bestemming "Agrarisch gebied" blijven onverkort van toepassing. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel ook een agrarische bestemming.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

INSPRAAK

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 16 februari 2010. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen over het voornemen tot het nemen van een projectbesluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Vooroverleg instanties:

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Provincie Gelderland

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

Waterschap Rijn IJssel

Het waterschap heeft geen opmerkingen op de watertoets. De waterbelangen zijn goed in beeld en voldoende afgewogen.

ONTWERP

Het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunning (nu ontwerpbesluit) liggen met de bijbehorende stukken met ingang van 15 december 2010 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de Staatscourant van 14 december 2010. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, het verzoek, het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website; (http://www.gemeenteberkelland.nl/Actueel/Ruimtelijke_plannen/Ter_inzage).

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

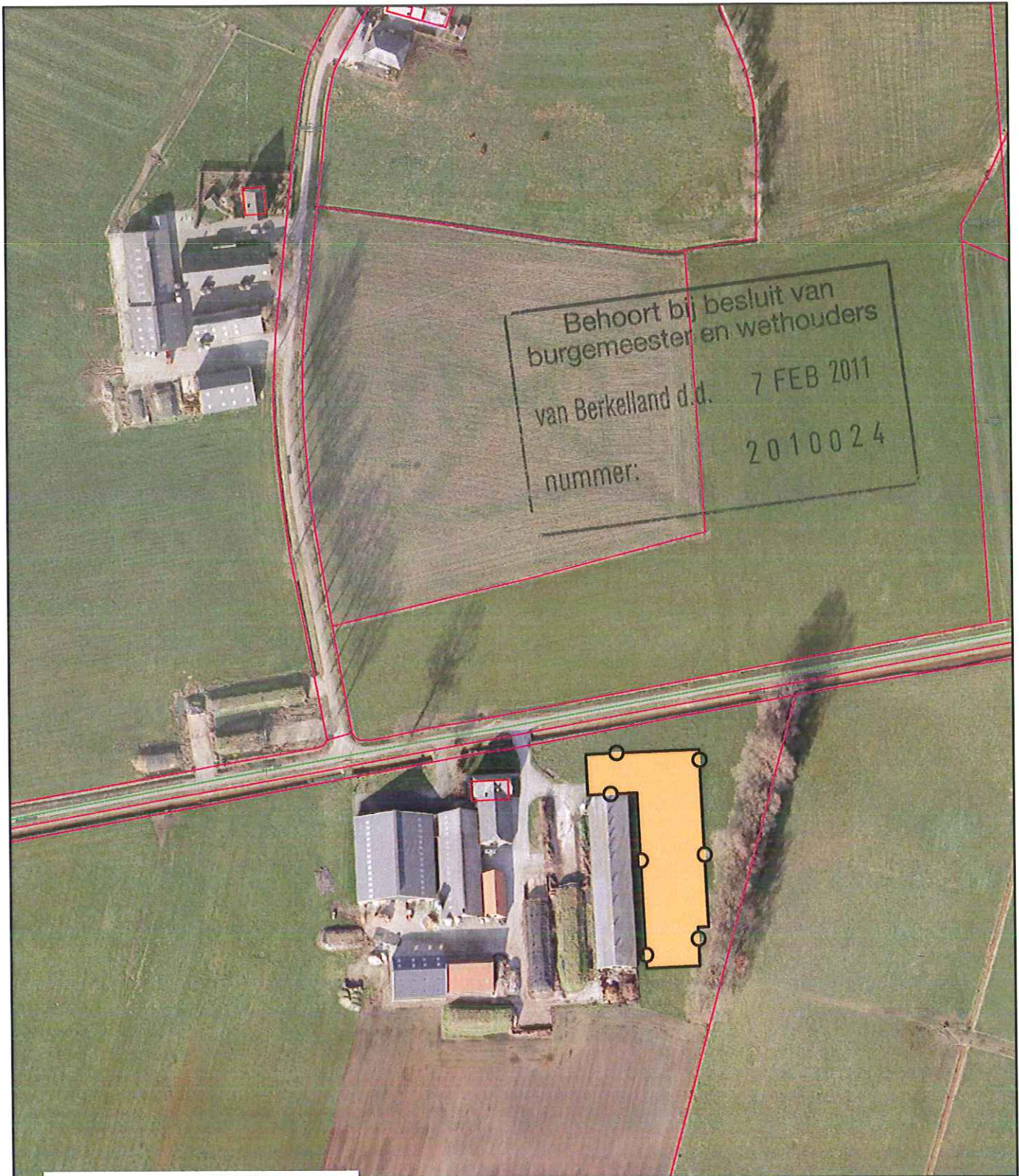
4.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het uitbreiden van de woning zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer, de heer L.F.T. Helmers. De gemeente Berkelland heeft geen financiële bijdrage in het bouwplan.

5 Verbeelding

ID-code:

NL.IMRO.1859.PBBGB20090025-0100



Behoort bij besluit van
 burgemeester en wethouders
 van Berkelland d.d. 7 FEB 2011
 nummer: 2010024

gemeente  **Berkelland**

Postbus 200
 7270HA Borculo
 www.gemeenteberkelland.nl

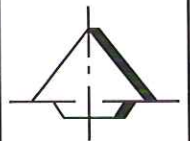
tel: 0545-250250
 fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

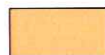
Onderwerp:

Hemminksweg 3 Beltrum



Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Eibergen
 Sectie: X
 Perceelnummer: 192
 Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20090025-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

 Plangrens

Ondergrond: Lki, okt 2010

Datum: 07-02-2011

Get.: D. Theunissen

Gez.: N. Gemser

Schaal: 1:2000

Formaat: A4 (210x297mm)