

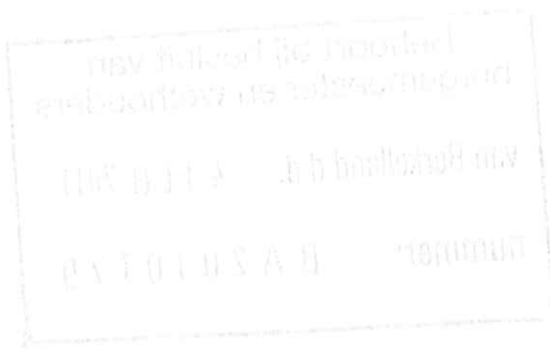
Februari 2011



**Projectbesluit
Buitengebied, Vaarwerkweg 8
Eibergen (2010)**

Ruimtelijke onderbouwing

Functieverandering schuur in
oefenlocatie dansvereniging



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
Dhr. D.W.I. Theunissen
Telefoon: 0545-250 325

Borculo, februari 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van de mevrouw Salebrink, Vaarwerkweg 8, 7151 MZ in Eibergen waarin zij verzoekt om een projectbesluit om de functieverandering van de schuur naar 'oefenlocatie voor dansvereniging' mogelijk te maken op het adres Vaarwerkweg 8 in Eibergen. Kadastraal bekend gemeente Eibergen sectie AA, nummer 418.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Mevrouw Salebrink heeft een boerderij die volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied' (Eibergen) de bestemming "Agrarisch kernrandgebied" met een bouwblok heeft. Er is echter al jaren geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering. De boerderij wordt alleen nog gebruikt als woning en de bijgebouwen/schuren voor het woongenot. Één van de aanwezige schuren heeft zij verbouwd om te gebruiken als oefenlokaal voor hobbymatig gebruik van de eigen dansvereniging. Hiervoor heeft zij toen geen vergunning aangevraagd.

Op 12 augustus 2009 heeft de gemeente een bezoek gebracht aan de locatie en de illegale verbouwing geconstateerd. De gemeente heeft vervolgens gekeken of de geconstateerde verbouwing te legaliseren is. De functieverandering past binnen ons beleid.

Mevrouw Salebrink heeft de gemeente verzocht om de verbouw van de schuur naar oefenlocatie voor de dansvereniging mogelijk te maken. De gemeente beschouwd dit verzoek als een verzoek om een projectbesluit.

1.2 Beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied bestaat één schuur zoals aangegeven op onderstaande luchtfoto. Het perceel waarvan het projectgebied uitmaakt bestaat uit een voormalig agrarisch erf dat nu als woonerf gebruikt wordt.

Het perceel ligt in het buitengebied aan de Vaarwerkweg 8 op ongeveer 75 meter van de oostelijk gelegen bebouwde kom van Eibergen. Landschappelijk ligt het gebied op de rand van het oude hoeven- of kampenlandschap en het jonge ontginningslandschap. Op de locatie van het perceel zijn nog maar een klein aantal landschappelijke elementen bewaard gebleven.



Vaarwerkweg 8 Eibergen (met in rood de oefenlocatie)

De schuur is een vrijgelegen voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (circa 250m²) ooit als stal en opslagschuur in gebruik. Het agrarische bedrijf is gestopt, nu wordt er op het perceel alleen nog gewoond. Er is al begonnen om enkele aanbouwen van de schuur op te trekken met steen.

1.3 Het plan

Het plan van mevrouw Salebrink is om de leegstaande schuur te verbouwen zodat deze bruikbaar wordt voor het op hobbymatige basis geven van linedance-lessen door de vereniging van mevrouw te Vaarwerk. De schuur wordt een oefenlocatie voor de dansvereniging.

Mevrouw Salebrink heeft een aanvraag bouwvergunning ingediend (nummer: BA 2010179). Tekeningen behorende bij de aanvraag bouwvergunning geven de bestaande en de nieuwe situatie aan.

3. Onderzoek

3.1 Planologische situatie

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) en is bestemd als "agrarisch kernrandgebied" met een bouwblok. Het verbouwen tot en gebruiken van een schuur als oefenlocatie voor de dansvereniging is binnen deze bestemming niet mogelijk. De gemeente heeft de mogelijkheid om een bouwplan dat van het bestemmingsplan afwijkt met een projectbesluit (artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening) mogelijk te maken.

3.2 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Visie Buitengebied

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

Het projectgebied ligt in het deelgebied 2g van de RVB. Dit is het verwevingsgebied Hupsel – Olden Eibergen. Dit gebied is vanwege de ligging op de overgang van de kern naar het buitengebied een multifunctioneel gebied. Zowel landbouw als bijvoorbeeld recreatie heeft hier mogelijkheden. Vrijgekomen agrarische bebouwing kan worden ingezet voor nieuwe functies.

Toets

De RVB geeft mogelijkheden tot het verbouwen tot en gebruiken van de schuur als oefenlocatie voor de dansvereniging.

Welstandsnota

Bouwplannen kunnen in principe pas worden uitgevoerd als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Artikel 12a van de Woningwet bepaalt dat beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken aan de redelijke eisen van welstand worden vastgelegd in een welstandsnota. De voormalige gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo hebben aan die verplichting inhoud gegeven door voor hun grondgebied een welstandsnota vast te stellen. Voor verschillende delen van de gemeente gelden verschillende niveaus van toetsing.

Toets plan

Uw bouwplan heeft betrekking op het in pandig veranderen van het gebouw. De buitenzijde verandert niet. Nu er geen gevelwijzigingen plaats vinden is een beoordeling van uw bouwplan door de Welstandscommissie van het Gelders Genootschap niet nodig.

3.3 Beleid Rijk, Provincie en regio

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige, leefbare samenleving

en een aantrekkelijk land. Centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht vooral op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur bijvoorbeeld versterking van dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en Nationale landschappen. Zowel rijksbeleid als provinciaal beleid is gericht op het versterken van kwaliteiten van het platteland. Inbreiding heeft dus voorkeur boven uitbreiding.

Toets

Het hergebruiken van een bestaande (leegstaande) schuur met een nieuwe functie en economische drager voor het platteland is in lijn met de beleidsrichting van het rijk.

Streekplan Gelderland

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als belangrijkste beleidsdocument voor het provinciaal ruimtelijke beleid. Sinds de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie. Het streekplan blijft daarmee basis van provinciaal beleid. Hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig en duurzaam te regelen, onder andere door meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie heeft een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Gelderland kent enerzijds 'hoog dynamische' functies (intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie). Anderzijds kent Gelderland 'laag dynamische' functies. Die gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water.

De provincie zet in op versterking van ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten hieraan een bijdrage leveren vooral bij nieuwbouw, uitbreidingen en functieveranderingen in vooral het buitengebied. In kernen gaat inbreiden boven uitbreiden.

Toets

Het projectgebied ligt in het deelgebied 'multifunctioneel platteland'. De provincie stuurt niet expliciet binnen dit gebied. Het opnieuw gebruiken van de schuur met een nieuwe functie versterkt de ruimtelijke kwaliteit.

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. Hierin staat hoe de samenwerkende gemeenten gestalte willen geven aan functieverandering in het buitengebied en het hergebruik van vrijkomende of vrijgekomen bestaande bebouwing. In het document staan tabellen opgenomen met voorwaarden waaraan nieuwe functies worden getoetst.

Toets

In het multifunctionele gebied is het mogelijk om het gebruik van 350m² vrijgekomen agrarische bebouwing te veranderen mits het nieuwe gebruik een nevenfunctie is. Bij een nieuw gebruik tot 350m² is er ook geen extra ruimtelijke kwaliteitsbijdrage vereist. Het dans-oefenlokaal is ongeveer 250m² en de hoofdfunctie op het perceel blijft 'wonen'.

'Een oefenruimte voor dans' staat in de indicatieve bedrijvenlijst niet specifiek genoemd als mogelijke nieuwe functie in vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB). Een 'cursuscentrum' lijkt hier qua gebruik het meest op. In de beoordeling heeft de gemeente het verzoek getoetst als 'cursuscentrum'.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De functiewijziging vindt plaats in het gebied aan de rand van Eibergen. Door het

toewijzen van een nieuwe gebruiksfunctie aan de leegstaande schuur is er sprake van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Milieuaspecten

De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de diverse relevante milieuaspecten:

Bodem

De gemeente beoordeelt of de bodem geschikt is voor de nieuwe functie wanneer dit leidt tot een gebruik waarbij er voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen in het gebouw verblijven. Het eerste doel van deze beoordeling is om te voorkomen dat gebouwen gebruikt worden voor menselijk verblijf op vervuilde bodem.

Toets

Op basis van historisch onderzoek vermoed de gemeente niet dat er sprake is van een (ernstig) vervuilde bodem in het projectgebied. Voor de interne verbouwing van de schuur is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk omdat er niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven in de schuur en de locatie van de schuur niet verdacht is van ernstige bodemverontreiniging.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze verving 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 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 of een initiatief "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De algemene maatregel van bestuur en de ministeriële regeling in dit kader bevat uitvoeringsregels, die betrekking hebben op het begrip NIBM (Niet In Betekenende Mate). De Regeling NIBM bevat een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Die gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voorlopig geldt, dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 1500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3000 woningen (met twee ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Toets

Het plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert.

Gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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. Er is verder onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig wanneer het plan gevoelige bestemmingen binnen 300meter van een rijksweg of 50meter van een provinciale weg realiseert.

Toets

Het is mogelijk dat de nieuwe rijksweg N18 binnen 300meter van het projectgebied gerealiseerd wordt. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteitseisen is niet nodig omdat de dans-oefenlocatie in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen geen gevoelige bestemming is.

Bedrijven en milieuzonering

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden genoemd in de publicatie Bedrijven en milieuzonering

(VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze VNG-publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning.

Omliggende bedrijven

In de omgeving van de locatie Vaarwerkweg 8 bevinden zich alleen veehouderijen, geen niet-agrarische bedrijven. Omdat voor veehouderijen het aspect geur in de praktijk bepalend is voor de aan te houden afstand wordt hier in het kader van bedrijven en milieuzonering niet nader op ingegaan (zie verder de tekst onder het kopje "Geur veehouderijen").

Omliggende woningen

De omschrijving die het best aansluit op de aangevraagde nevenfunctie is die van dansschool. Op grond van de bedrijfsactiviteiten (voornaamste milieuaspect: geluid) geldt volgens bijlage 1 van "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 30 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
85521	Dansscholen	0	0	30	0	2

Toets

Omliggende woningen liggen ruimschoots buiten deze richtafstand, zodat deze functies elkaar vanuit de gedachte van bedrijven en milieuzonering niet in de weg zitten.

Wet geluidhinder

Industrielawaai

In de omgeving van de geplande woning liggen geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterreinen. Verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaai

Het projectgebied ligt aan de Vaarwerkweg. De nieuwe functie wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Verdere toetsing is niet noodzakelijk.

Wet milieubeheer

Industrielawaai

In de Wet milieubeheer is de voorgenomen functie niet als geluidsgevoelig aangemerkt. De functie zelf geeft wel een geluidsbelasting op de omgeving (richtafstand 30 meter). De bestaande woning op het perceel is geluidsgevoelig en staat binnen de 30 meter richtafstand. Omdat het dans-oefenlokaal in de schuur een nevenfunctie is van de hoofdfunctie wonen ziet de gemeente deze woning als bedrijfswoning. Voor bedrijfswoningen is geen verder onderzoek naar de belasting nodig. Overige in de omgeving aanwezige geluidsgevoelige functies liggen op meer dan 30 meter. Verder onderzoek is niet nodig.

Geur veehouderijen

Toetsing van agrarische geurhinder moet vanaf 1 januari 2007 plaatsvinden aan de hand van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv). Daarbij kan worden volstaan met het in beeld brengen van de individuele geurcontouren van veehouderijbedrijven in de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling (Vaarwerkweg 8).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek plaatsvinden naar de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Daarbij moet enerzijds worden bekeken of de gewenste ontwikkeling rechten van deze veehouderijbedrijven aantast. Anderzijds moet voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gewaarborgd.

Bij het bepalen van de daarbij behorende afstanden moet in de ruimtelijke ordening worden uitgegaan van de grens van het agrarisch bouwperceel. Vergunde situaties worden daarbij gerespecteerd. Als een veehouderijbedrijf in de bestaande situatie al wordt beperkt door een nabijgelegen geurgevoelig object moet de geurcontour van de daadwerkelijk vergunde situatie in kaart worden gebracht. In plaats van de grens van het agrarisch bouwperceel dient dan het emissiepunt als meet- en rekenpunt.

Berkelland ligt binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. In die gebieden vindt toetsing van de berekende geurbelasting plaats aan twee standaardnormen:

- 3 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 odour units per m³ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden minimale afstanden. Die afstanden gelden ook voor bedrijven die vallen onder het Besluit landbouw Milieubeheer:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Geurverordening

Gemeenten mogen bij verordening binnen bepaalde grenzen van de normen in de Wgv afwijken. Die afwijkende normen gelden dan binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en de te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Op die wijze is maatwerk per gebied mogelijk en kan een balans worden gevonden tussen de gewenste ruimte voor veehouderijbedrijven en de bescherming van gevoelige objecten.

Op 9 december 2008 heeft de gemeenteraad de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. De verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. De

kern Haarlo is daarbij aangewezen als deel van het gemeentelijk grondgebied waarvoor met inachtneming van artikel 3 en 4 van de Wgv afwijkende waarden en afstanden gelden. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij binnen de kern Haarlo is bepaald op 6,0 odour units per m³ lucht. De minimale afstand tussen een veehouderij met dieren waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt minimaal 75 meter.

De woning Vaarwerkweg 8 heeft na 19 maart 2000 opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. De milieuvergunning voor dit bedrijf is namelijk op 25 maart 2003 ingetrokken. Volgens de Wgv blijft deze woning daarom dezelfde status houden als een woning die onderdeel van een veehouderij uitmaakt. Dit houdt in dat het voor deze woning voldoende is om te toetsen aan de minimale afstand van 50 meter. Vanuit omliggende veehouderijen voldoet deze woning ruimschoots aan deze afstand.

Het dans-oefenlokaal is een nieuwe functie, die niet onder dit overgangsrecht valt. Deze moet worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Hierbij is het niet voldoende om slechts te toetsen aan de minimale afstand, maar moeten de geurcontouren van omliggende veehouderijen in beeld worden gebracht. Voor de MER voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied en de landbouwonwikkelingsgebieden is een geurbeoordeling gemaakt van het gehele buitengebied. Onderstaande afbeelding toont voor de omgeving van de locatie Vaarwerkweg 8 een uitsnede van de kaart die het resultaat is van deze beoordeling.



Geurbeoordeling in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied (met in de lichtgroene cirkel het projectgebied)

De oranje contouren komen overeen met de norm voor de maximale geurbelasting voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (3 odour units per kubieke meter lucht). De blauwe contouren met die voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (14 odour units per kubieke meter lucht).

Toets

De blauwe contouren gelden voor het dans-oefenlokaal. Duidelijk is dat het dans-oefenlokaal ten opzichte van omliggende veehouderijen ruimschoots voldoet aan de vanwege de geurcontouren aan te houden afstanden. Het woon- en leefklimaat is hier dus in zoverre acceptabel. Verder worden veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door deze ontwikkeling. Bestaande geurgevoelige objecten in de omgeving zijn meer beperkend dan de nieuwe functies. De woning en het dans-oefenlokaal voldoen overigens ook aan de minimale afstand van 50 meter voor onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen.

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.

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.

Toets

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.

In de omgeving is een ondergrondse buisleiding voor het vervoer van aardgas onder hoge druk aanwezig. Het betreft een leiding met een buisdiameter van 8 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De risicocontour van deze buisleiding ($PR=10^{-6}$) is vastgesteld op 0 meter. In het bestemmingsplan buitengebied Eibergen staat een minimale afstand van 7 meter tot een dergelijke leiding genoemd. Volgens de oude Circulaire aardgastransportleidingen 1984 geldt een minimale afstand van 4 meter. In deze situatie wordt aan voornoemde afstanden voldaan. Het groepsrisico is hierbij verwaarloosbaar klein.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er geen milieuaspecten zijn die het gebruik van de schuur als dans-oefenlokaal belemmeren. Ook belemmert de nieuwe functie de bestaande functies in de omgeving niet.

3.5 Watertoets

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het ligt in Functie 1, landbouw op de WHP3-functiekaart
- Maaiveld ligt 20,52m +NAP;
- Het plangebied heeft een dikke eerdgrond (hoofdindeling: hoge zwarte enkeerdgrond) met zeer diepe ontwatering;
- Grondwatertrappen
gebied 1 heeft GT VII, gebied 2 heeft GT IV en gebied 3 heeft GT VIIa.
- Het gehele plangebied is een matig kwelinfiltratie gebied klasse 5;
- Het plangebied ligt net in het buitengebied, op zo'n 137m van de bebouwde kom van Eibergen. Het plangebied ligt in de zuidelijke helft op een plateauachtige terrasrest door landijs beïnvloed (al dan niet bedekt met dekzand). De noordelijke helft van het plangebied ligt op een Gordeldekzandrug (al dan niet met een oud-bouwlanddek).
- gebied 1: GHG 80cm –MV, GVG 105cm –MV en GLG 175cm –MV.
gebied 2: GHG 210cm –MV, GVG 235cm –MV en GLG 305cm –MV

De woningen in dit gebied zijn aangesloten op de drukriolering. Hemelwater/dakwater stroomt af naar bermsloten. Van daaruit infiltreert het in het grondwater.

De watertoetstabel

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?	Ja 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 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?	Ja 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

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt waarschijnlijk toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het drukrioleringssysteem van *buitengebied Eibergen*. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 200 tot 300m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar naar de bermsloot langs de Vaarwerkweg. Hier kan het regenwater dan infiltreren in de bodem (het is een kwelinfiltratiegebied).

Inrichting en beheer

Nabij het plangebied bevinden zich het volgende oppervlaktewater: *Afwatering van Ontink*. Deze is in beheer bij het waterschap. Tevens bevinden zich in deze watergang verschillende duikers. De ontwikkeling heeft geen tot nauwelijks effect op het oppervlaktewaterpeil.

3.6 Ruimtelijke effecten op de omgeving

Verkeer en parkeren

De Vaarwerkweg is vanaf de Borculoseweg tot de boerderij een verharde weg en daarna een zandweg. De weg ontsluit haar aanliggende percelen en heeft geen andere functie. Door het gebruik van de schuur als dans-oefenlokaal komt er meer verkeer op de Vaarwerkweg. Mevrouw Salebrink verwacht dat wekelijks 50 personen met de fiets en auto naar de dans-oefenlocatie komen.

Toets

De gemeente heeft geen bezwaar tegen een dergelijk kleine toename van verkeer op de Vaarwerkweg. Daarbij gaat de gemeente er vanuit dat de functie kleinschalig (hobbymatig)

blijft in de vorm van oefenlokaal voor een dansvereniging. Bij het eventueel uitbreiden van de activiteit moet een nadere afweging gemaakt worden gezien de afmetingen van de weg (2.70m) en het deels ontbreken van bestrating (zandweg).

Ecologische aspecten

Flora & fauna

De Flora- en faunawet bevat een zorgplicht en houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als een ontheffing of vrijstelling is verleend. Volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet moet worden onderzocht of er bijzondere diersoorten zijn op de locatie waarop de procedure betrekking heeft.

Toets

Aangezien het plan het verbouwen van een bestaand gebouw inhoudt vermoed de gemeente niet dat er beschermde soorten aanwezig zijn. Ook vinden er geen sloopwerkzaamheden plaats. Er is geen nader onderzoek nodig naar flora en fauna. Mochten er onverwacht toch soorten worden aangetroffen dan heeft de initiatiefnemer in alle gevallen zorgplicht.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het projectgebied ligt op ± 10 km van het natuurgebied 'Teeselinkven'. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of een nieuwe woonfunctie de natuurlijke kenmerken van de betrokken gebieden aantast.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is het Duitse 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes'. Die ligt op ± 10 km van het projectgebied.

Toets

Tussen de bedoelde habitatgebieden is bebouwing en infrastructuur aanwezig. Hierdoor is niet te verwachten dat het plan invloed heeft op de natuurlijke kenmerken van het natuurgebied 'Teeselinkven' en het vogelrichtlijngebied 'Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes'.

Archeologische waarden

Bij toetsing van ruimtelijke plannen 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.

Op basis van onze archeologische beleidsadvieskaart (nog niet vastgesteld) heeft het projectgebied een hoge archeologische verwachting. Voor dergelijke gebieden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk als de bodemverstoring groter dan 100 m² en dieper dan 40cm is.

Toets

Het plan gaat over het verbouwen van een bestaand gebouw. Er is geen (nieuwe) bodemverstoring aan de orde. Verder onderzoek naar archeologische waarden is niet noodzakelijk.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit ligt vanaf 22 september tot en met 2 november 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 21 september 2010. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders van Berkelland

tegen het voornemen tot het nemen van een projectbesluit. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen inspraakreacties (zienswijzen) ingediend.

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

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen op het ontwerp projectbesluit en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Ontwerp

Het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunning (nu ontwerpbesluit) liggen met de bijbehorende stukken met ingang van 8 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 7 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 (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen).

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpprojectbesluit ingediend.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Voorts sluit de gemeente met aanvragers een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade (vroeger 'planschade'). De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd. Er is geen exploitatieplan nodig.

5. Bestemmingsplan

5.1 Regels

Dit projectbesluit volgens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening heeft tot effect dat de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) die zeggen dat het projectgebied bebouwd en gebruikt kan worden voor de agrarische bedrijfsvoering buiten toepassing blijven.

Dit projectbesluit verandert de agrarische bestemming in een woonbestemming en geeft alleen de bouw/verbouw en gebruiksmogelijkheid zoals aangevraagd in de aanvraag bouwvergunning, nummer: BA 2010179.

5.2 Verbeelding

Naam projectbesluit:

Buitengebied, Vaarwerkweg 8 Eibergen (2010)

Plancode:

NL.IMRO.1859.PBBGB20100013-0100



gemeente  **Berkelland**

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

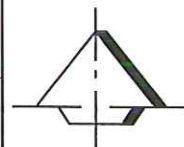
tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

Onderwerp:

Vaarwerkweg 8, danslokaal

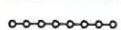


Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Eibergen
Sectie: AA
Perceelnummer: 418
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20100013-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt



Plangrens

Ondergrond: lki, jul 2010

Datum: 110203

Get.: D. Theunissen

Gez.: E. Kerkveld

Schaal: 1:1000

Formaat: A4 (210x297mm)

