

BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied Eibergen'

ruimtelijke onderbouwing voor projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

ten behoeve van

**Uitbreiding kinder- en zorgboerderij De Drostlerhoeve,
naast Drostlerweg 2 in Eibergen**

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 14 APR 2011
nummer: B A 2 0 1 0 2 8 2

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
Dhr. E.J.E.M. Spanjaard
Telefoon: 0545-250317

Borculo, april 2011

BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied Eibergen'

ruimtelijke onderbouwing voor projectbesluit artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

ten behoeve van

**Uitbreiding kinder- en zorgboerderij De Drostlerhoeve,
naast Drostlerweg 2 in Eibergen**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
Dhr. E.J.E.M. Spanjaard
Telefoon: 0545-250317

Borculo, april 2011

Algemeen

In 2005 is medewerking verleend aan de oprichting van een kinderboerderij bij de woning Drostlerweg 2 in Eibergen. Naast kinderboerderij is ook sprake van zorgboerderij. In de woning Drostlerweg 2 waren voorzieningen aanwezig om kinderen de mogelijkheid te geven te overnachten. Door persoonlijke omstandigheden is de mogelijkheid om kinderen in de woning Drostlerweg 2 te laten overnachten niet meer aanwezig.

Die voorziening voorziet echter wel in een behoefte. Daarom is bekeken of de in 2005 vergunde kinderboerderij uitgebreid kan worden met een logeerfunctie. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan en daarom wordt een planologische procedure gevolgd.



Figuur 1: Luchtfoto omgeving (binnen de blauwe cirkel bevindt zich de projectlocatie aan de Drostlerweg).

Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden aan de Drostlerweg geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Eibergen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Eibergen op 27 juni 1995 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 26 januari 1996, onder nummer RG95.34567. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, onder nummer E01.96.0125.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden". De voorschriften maken de gevraagde uitbreiding niet mogelijk. Ook de in 2005 verleende vrijstelling biedt geen ruimte het gebouw te vergroten. Hiervoor moet een planologische procedure in dit geval een projectbesluit, artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening Wro worden genomen.

Het plan / project

Zoals eerder aangegeven gaat het hier om een uitbreiding van een bestaand gebouw. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 25 m². Door de uitbreiding is het mogelijk in het gebouw 3 slaapkamers te realiseren. Door realisering van deze slaapkamers is het mogelijk te overnachten. Er is geen sprake van een permanente woonfunctie. Er ontstaat dus geen extra woning in het buitengebied.

Beleid hogere overheden

De ruimtelijke uitgangspunten worden onder andere beschreven in de diverse beleidsnota's, waarvan de "Nota Ruimte" (Rijk) en het "Streekplan Gelderland 2005" de belangrijkste zijn.

Rijksbeleid

Met de vaststelling van de "Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling" op 23 april 2004 heeft het kabinet beoogd om het ruimtelijk rijksbeleid zoveel mogelijk onder te brengen in één strategische nota op hoofdlijnen. In de nota wordt uitgesproken dat het nationaal ruimtelijk beleid zich richt op krachtige steden en een vitaal platteland, het behouden en ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Daarbij richt het zich onder meer op de bundeling van stedelijke en economische activiteiten in bestaand bebouwd gebied. Voor het landelijk gebied wordt een aanzet gegeven over onderwerpen zoals leefbaarheid, het hergebruik van leegstaande gebouwen en het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte. De Nota Ruimte geeft aan dat de hoofdlijnen moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

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 wil zorgvuldig met de ruimte omgaan. De publieke en private partijen moeten de benodigde ruimte vinden en daar duurzaam mee omgaan. Hierbij wordt het meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

Volgens de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' ligt het projectgebied aan de Drostlerweg in Eibergen in "Multifunctioneel gebied".



(bron: Streekplan Gelderland)

Multifunctioneel gebied

Bebouwd gebied 2000



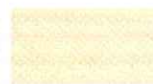
Extensivering intensieve
veehouderij



Waardevol landschap



Multifunctioneel platteland



(bron: streekplan Gelderland)

Het doel van het multifunctioneel gebied is ruimte bieden voor meervoudig ruimtegebruik in dorpen, steden en landelijk gebied.

De vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid.

Voor wat betreft nieuwe economische dragers is gezegd dat deze vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijkomende agrarische bebouwing.

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers Grond voor verandering" vastgesteld. Dit plan is vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers. Het Reconstructieplan geldt voor het hele plangebied als voorbereidingsbesluit in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en werkt op specifiek beschreven onderdelen rechtstreeks door in de geldende bestemmingsplannen.

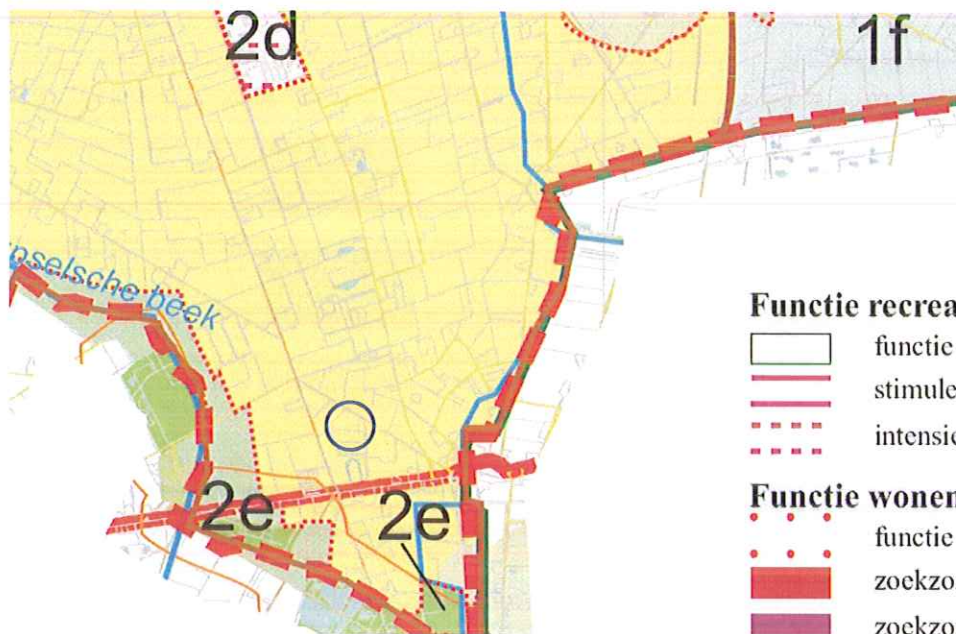
Volgens de reconstructiezonering ligt het projectgebied binnen het "verwevingsgebied".

Binnen deze reconstructiezone bevinden zich diverse functies en richt het beleid zich op een verweving van onder meer landbouw, recreatie en wonen. Het reconstructieplan verzet zich daarmee niet tegen de uitbreiding van de recreatieve functie. Dit plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van het reconstructieplan.

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 RVB ligt de Drostlerweg in het gebied: "Landbouwgebied Holterhoek: jong ontginningenslandschap, verwevingsgebied met primaat landbouw (gebied 2c).



Legenda

Functie landbouw volgens Reconstructieplan Achterhoek-Liemers

- ontwikkelingsgebied duurzame landbouw
- ontwikkelingsgebied intensieve teelten
- verwevingsgebied; duurzame landbouw en andere functies
- extensiveringsgebied
- beschermingsgebied in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij

Functie landschap, natuur en water volgens Streekplan Gelderland 2005, beleid Waterschap Rijn en IJssel en inbreng gebiedscommissie

- Natura 2000-gebied (Habitat- en Vogelrichtlijn en Natuurbeschermingswet)
- ecologische hoofdstructuur, natuurkerngebied
- ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone
- ecologische hoofdstructuur, verwevingsgebied: NSW-landgoederen en kleinschalig cultuurlandschap
- aanvullend zoekgebied natuurontwikkeling, wateropvang en -berging Berkelland; geen planologische of andere wettelijke beperkingen
- open weidevogelgebieden: geen bebouwing en hoge beplanting
- open essent: geen bebouwing en hoge beplanting, wel accentuering randen
- waterbergingsgebied, definitief begrensd
- grondwaterbeschermingsgebied
- beschermingszone natte landnatuur
- water met specifiek ecologische doelstelling (SED)
- drinkwaterpomptation

2c	Landbouwgebied Holterhoek: jong ontginningslandschap: verwevingsgebied met primaat landbouw:		
landbouw	ja, mits	groeimogelijkheden voor duurzame landbouwbedrijven	
recreatie	ja, mits	extensieve verblijfsrecreatie mogelijk	
natuur/water	ja, mits	natuur en waterbeheer in verweving mogelijk	
wonen/werken	nee, tenzij	wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied	

(bron: Ruimtelijke Visie Buitengebied)

Voor wonen/werken geldt het nee, tenzij principe. Wonen en niet ambachtelijke bedrijvigheid concentreren buiten dit gebied. Voor recreatie geldt "ja, mits". Wij werken mee aan dit initiatief omdat hier sprake is van een geringe uitbreiding van een bestaand gebouw en gebruik. Er zijn ook geen belangen van derden geschaad. Daarnaast is in de praktijk aangetoond dat er vraag is naar een logeerfunctie bij de kinderboerderij.

Archeologische waarden

Algemeen

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt beide 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. Deze kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland. De kaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische waarden 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:

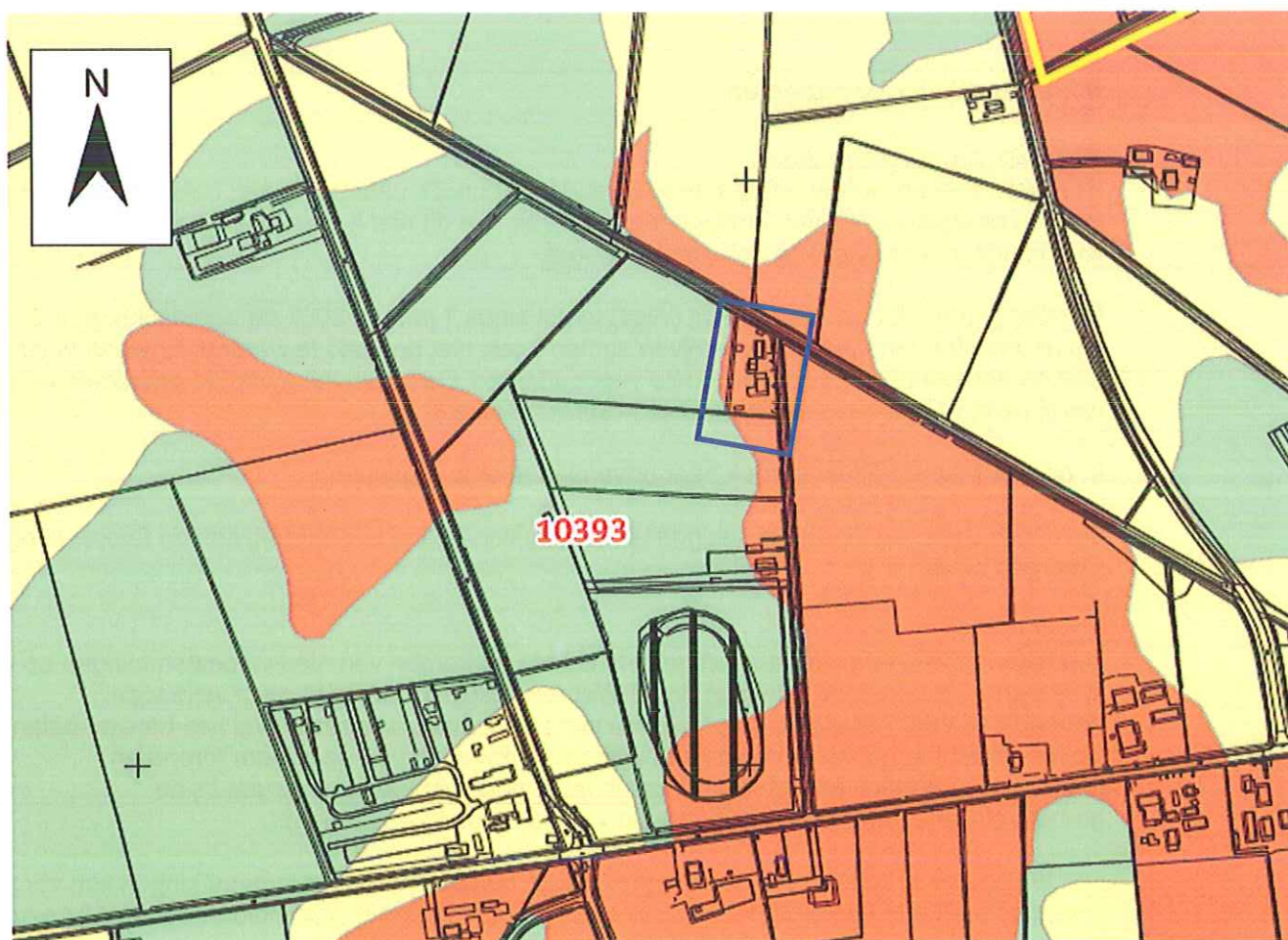
- gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting (geel);
- gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

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 m²;
- Middelmatige archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 100 m²;
- Lage archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 2500 m².

Plangebied

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



Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het landschap van de plateauresten. Specifiek gaat het om plateauachtige terrasresten met (dek)zandruggen. Het gaat om relatief hooggelegen en goed ontwaterde gebieden. De eventuele archeologische resten worden goed beschermd door het plaggendeck tegen latere bodembewerking. Deze gebieden waren in het verleden geschikt voor bewoning. Talrijke archeologische vindplaatsen binnen en buiten de gemeentegrenzen bevestigen dit beeld.

Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Het plangebied is namelijk aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 7.

In het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' staan de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek gedefinieerd. Op grond hiervan geldt het volgende:

"Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor of bekende bodemverstoring moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden."

Voor zover bekend zijn op de locatie zelf zijn geen archeologische vondsten gedaan (geen meldingen geregistreerd of onderzoeksrapporten aanwezig).

Conclusie

Er is hier sprake van een kleine uitbreiding van circa 25 m². De graafwerkzaamheden die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren zijn dus beduidend kleiner dan 100 m². Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' concluderen wij dat geen archeologisch onderzoek volgens KNA 3.2 noodzakelijk is.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Er moet gekeken worden of de functieverandering/functie uitbreiding een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Als dit niet het geval is dan wordt het leefklimaat van de camping ook gegarandeerd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) toetst sinds 1 januari 2007 de agrarische geurhinder. De geurhinder van meerdere bedrijven samen hoeft niet bepaald te worden. Er wordt volstaan met de geurcontouren van individuele veehouderijen. De berekening van de geurcontouren wordt gedaan met het softwarepakket V-Stacks Gebied.

In bijlage 1 staat het onderzoek naar bovengenoemde aspecten.

De conclusie is dat de aangevraagde uitbreiding van de kinderboerderij aan de Drostlerweg in Eibergen mogelijk is.

Bodem

Het belangrijkste doel van de bodemtoets is het voorkomen van nieuwe bestemmingen op een locatie met bodemverontreiniging. In de Wet ruimtelijke ordening is geen werkwijze opgenomen voor het uitvoeren of toetsen van het bodemonderzoek. Wel kan het van belang zijn om 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).

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

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- de locatie ligt in het buitengebied van Eibergen (woningen en agrarische bedrijvigheid);
- ter plaatse is een kinder-, activiteiten- en zorgboerderij gevestigd
- in juli 2004 is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Destijds is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de situatie in de afgelopen jaren gewijzigd is.
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend.

Bij een planologische procedure wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. De belangrijkste overweging daarbij is of sprake is van een vermoeden van een geval van bodemverontreiniging.

In dit geval geeft het archiefonderzoek geen reden om te vermoeden dat op deze locatie een geval van bodemverontreiniging aanwezig is. Het is daarom voldoende aannemelijk dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet (aanvraag bouwvergunning) kan een bodemonderzoek wel noodzakelijk zijn. De bodemonderzoeksplicht geldt voor bouwwerken:

- waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen verblijven;
- waarbij het op te richten bouwwerk de grond raakt;
- waarvoor het bestaande gebruik wijzigt;
- die qua aard en omvang gelijk zijn aan vergunningvrije bouwwerken;
- waarvoor geen bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- zijnde een tijdelijk bouwwerk, waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en de adviesaanvraag met begeleidende stukken concluderen wij dat een bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor een aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen. De oppervlakte van het nieuwe bouwwerk is namelijk kleiner dan 50 m² en uit de bodemtoets is gebleken dat er geen sprake is van een verdachte locatie voor bodemverontreiniging.

Geluid

Binnen ruimtelijke procedures is het van belang om mogelijke hinder of overlast voor mensen voor het aspect geluid te beoordelen. Voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen is de Wet geluidhinder het wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In bijlage 2 staat het onderzoek naar de geluidbelasting. De conclusie is dat het wegverkeerslawaai de aangevraagde uitbreiding van de kinderboerderij aan de Drostlerweg geen probleem is.

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 door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Het besluit legt het plaatsgebonden risico vast en het besluit geeft een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De hier genoemde locatie bevindt zich aan de Drostlerweg bij 2 in Eibergen. In de omgeving van de camping met kantine/feestzaal zijn qua externe veiligheid geen relevante inrichtingen aanwezig. Op de wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen klein. De plaatsgebonden risicocontouren van 10⁻⁶ per jaar liggen binnen de rijbaan en het groepsrisico is daardoor verwaarloosbaar klein.

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 komen geen verkeersbewegingen voor die onder "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen.

De conclusie is dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de plannen aan de Drostlerweg in Eibergen.

Ecologische aspecten

Vogel - en Habitatrichtlijn

De projectlocatie ligt op ongeveer 5 km van het natuurgebied Haaksbergerveen en op ongeveer 1 km van het natuurgebied Zwillbrocker Venn. Deze natuurgebieden zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of de uitbreiding van de kinder- en zorgboerderij de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Gezien de aard van de plannen en de afstand tot het begrensde gebied is aantasting van de natuurlijke kenmerken niet te verwachten.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug. Deze ligt circa 25 kilometer van het projectgebied. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is voor de Habitatgebieden.

Flora- en faunawet

Het gaat hier om een kleine ontwikkeling die weinig invloed heeft op de aanwezige flora en fauna. Het gebouw is al in gebruik als kinderboerderij. De verstoring is dus niet meer actueel. Hierdoor is er geen aanleiding om een flora- en faunaonderzoek te doen.

Water

In onderstaande tabel is te zien op welke aspecten er aandachtspunten zijn. Alle vragen zijn met "nee" beantwoord.

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?	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 2: Watertoetstabel

Verkeer en parkeren

Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor parkeervoorzieningen.

Juridische aspecten

Het projectbesluit heeft de volgende naam: "Buitengebied, Drostlerweg bij 2 (2010)". De IMRO-plancode is: NL.IMRO.1859.PBBGB20100025.

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het gebouw waar kinder- en zorgboerderij is gevestigd een zelfstandige bestemming omdat er geen binding meer is met de woning Drostlerweg 2. De bouw van een dienstwoning wordt uitgesloten.

De gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 een besluit genomen over de delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluit. Het plan 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.

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').

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspiraak

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit heeft van 15 december 2010 tot en met 25 januari 2011 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 14 december 2010. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen tegen over het voornemen tot het nemen van een projectbesluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Reactie instanties in het kader van het vooroverleg met diverse instanties:

In het kader van artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan naar de VROM-Inspectie, de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel gestuurd.

In de mail van 3 februari 2011 heeft de VROM-Inspectie laten weten geen opmerkingen te hebben. Het Waterschap heeft niet gereageerd.

Ontwerp

Het ontwerp projectbesluit heeft van 16 februari tot en met 29 maart 2011 ter inzage gelegen. Er zijn geen (mondelinge) zienswijzen ingediend.

Bijlagen

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. De 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 (in een rustige woonwijk of in rustig buitengebied).

Milieucontouren bedrijven in omgeving

In de directe omgeving liggen uitsluitend woningen. Bedrijven in de omgeving liggen op meer dan 300 meter afstand van deze locatie. Wel ligt op een afstand van circa 250 meter een camping. Dit is ruimschoots voldoende om onderling conflicteren van functies uit te sluiten (voor een camping geldt een richtafstand van 50 meter). Veehouderijbedrijven komen aan de orde onder het kopje "Geur veehouderijen".

Milieucontour kinder- en zorgboerderij met logeermogelijkheid

Een kinder- en zorgboerderij met logeermogelijkheid heeft zelf ook een bepaalde milieucontour. De kinderboerderij is daarbij bepalend voor de aan te houden richtafstand.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categori
91041	Kinderboerderijen	30	10	30	0	2

Het bedrijf (inclusief de uitbreiding) voldoet aan deze richtafstand (ook tot de woning Drostlerweg 2), zodat de aangevraagde situatie vanuit de systematiek van bedrijven en milieuzonering toelaatbaar is.

Geur veehouderijen

Wettelijk kader

Toetsing van agrarische geurhinder vindt plaats aan de hand van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (verder aangeduid met Wgv). Cumulatieve stankhinder hoeft daarbij niet te worden bepaald, zodat kan worden volstaan met het in beeld brengen van de individuele geurcontouren van veehouderijbedrijven in de omgeving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling.

De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van geur bij veehouderijbedrijven:

1. de geuremissie van een diercategorie is bekend: aan de hand van de vergunde dieraantallen wordt met behulp van de in de Regeling geurhinder en veehouderij opgenomen omrekeningsfactoren de geuremissie van het veehouderijbedrijf berekend (uitgedrukt in het aantal odour units per seconde). Deze geuremissie wordt vervolgens ingevoerd in een verspreidingsmodel, dat als resultaat de in de omgeving optredende geurbelasting geeft (uitgedrukt in het aantal odour units per kubieke meter lucht als 98-percentielwaarde);

2. De geuremissie van een diercategorie is niet bekend: voor deze diercategorieën gelden volgens de Wgv vaste minimumafstanden (bijvoorbeeld voor melkrundvee en paarden).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Enerzijds moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling de rechten van veehouderijbedrijven niet aantast, terwijl anderzijds voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet kunnen worden gewaarborgd. De berekening van de geurcontour vindt plaats met het softwarepakket V-Stacks Gebied.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ordening is dat moet worden uitgegaan van de grens van het agrarisch bouwperceel. Voor de in het verspreidingsmodel in te voeren parameters gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid moet daarbij worden uitgegaan van de vergunde situatie (gemiddelde waarden van de verschillende stallen). Gemakshalve worden de verschillende parameters in eerste instantie op nul gezet, zodat een "worst case" situatie in beeld wordt gebracht.

Als een veehouderijbedrijf in de bestaande situatie al wordt beperkt in zijn mogelijkheden door een nabijgelegen geurgevoelig object geldt een ander uitgangspunt. In een dergelijk geval moet namelijk 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. Bovendien gelden voor de gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid de vergunde waarden als invoerwaarde. In de omgeving van het geurgevoelige object moet de op deze wijze bepaalde geurcontour worden gevolgd.

De gemeente Berkelland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

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

Voor diercategorieën zonder geuremissiefactor gelden de volgende minimaal in acht te nemen afstanden:

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

Bij verordening mogen gemeenten binnen bepaalde grenzen van de normen in de Wgv afwijken. Deze afwijkende normen gelden dan vervolgens binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en de te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Op deze wijze is het mogelijk maatwerk te leveren per gebied, zodat een balans kan worden gevonden tussen de gewenste ruimte voor veehouderijbedrijven enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds. Op dit moment geldt alleen voor de zeven kleine kernen van Berkelland een bij verordening vastgestelde afwijkende afstand en normwaarde.

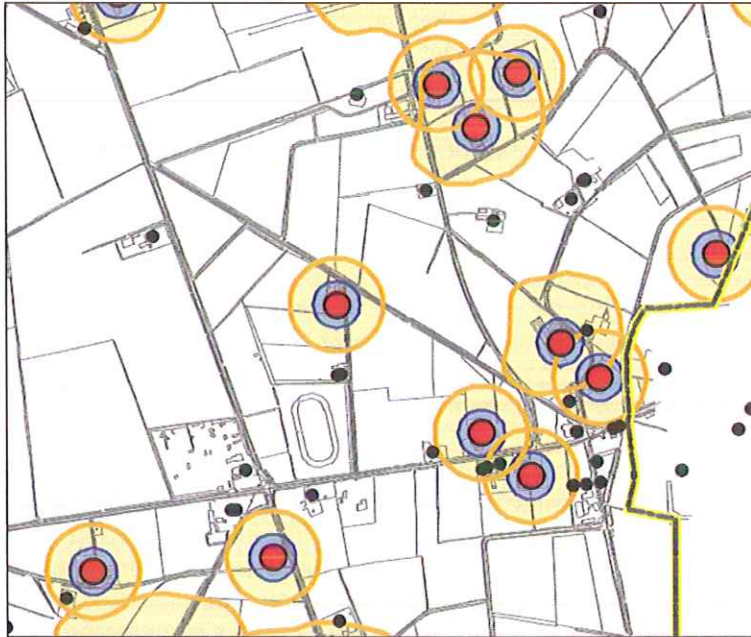
Overigens wordt voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer ook bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen aangesloten bij de in dat besluit vermelde afstanden:

- 100 meter voor woningen in de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom (met uitzondering van objecten voor dag- en verblijfsrecreatie waarvoor een afstand van 100 meter geldt).

Overwegingen

Voor de MER voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied en de landbouwonwikkelingsgebieden is een geurbeoordeling gemaakt van het gehele buitengebied. De afbeelding

hiernaast toont voor de omgeving van de aangegeven locatie een uitsnede van de kaart die het resultaat is van deze beoordeling.



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

Duidelijk is dat de locatie Drostlerweg 2 ten opzichte van omliggende veehouderijen ruimschoots voldoet aan de vanwege de geurcontouren aan te houden afstanden. Het woon- en leefklimaat is in zoverre acceptabel. Verder beperkt de aangevraagde logeerruimte omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering. Bestaande woningen zijn wat dit betreft meer beperkend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven.

Conclusie

De aangevraagde uitbreiding van de kinderboerderij aan de Drostlerweg in Eibergen is milieutechnisch geen probleem, voor zover dit wordt gerelateerd aan de in dit memo aan de orde gekomen milieuaspecten (milieucontouren bedrijven en geur veehouderijen).

Bijlage 2

Beoordelingskader

Binnen ruimtelijke procedures is het van belang om mogelijke hinder of overlast voor mensen voor het aspect geluid te beoordelen. Voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen is de Wet geluidhinder het wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de Wet geluidhinder staat beschreven dat alle wegen een zone hebben. Een uitzondering hierop zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De zone is een gebied waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is als er een nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de omgeving binnenstedelijk of buitenstedelijk is. In de onderstaande tabel staan de zonebreedtes gegeven.

Tabel: Zonebreedtes

aantal rijstroken		Zone-breedte [m']
binnenstedelijk	buitenstedelijk	
jk	ijk	
1 of 2		200
3 of meer		350
	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan:

de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom.

In artikel 82, lid 1 staat dat voor deze woningen de geluidbelasting van het verkeerslawaaï op de gevel maximaal 48 dB mag zijn. Dit wordt de voorkeurswaarde genoemd.

Als niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente een hogere toelaatbare waarde vaststellen. Dit wordt geregeld in het Besluit geluidhinder.

De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen woning in:

- binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB.
- buitenstedelijk gebied bedraagt 55 dB. Voor agrarische bedrijfswoningen geldt maximaal 60 dB.

Uitgangspunt voor het vaststellen van een hogere waarde is dat :

- maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting op de gevel, ten gevolge van de weg, tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn,
- dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd:

- met 2 dB bij wegen met een toegestane rijsnelheid van 70 km/h en hoger en
- met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h.

Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels (bij de bouwvergunning) mogen deze reducties niet worden toegepast.

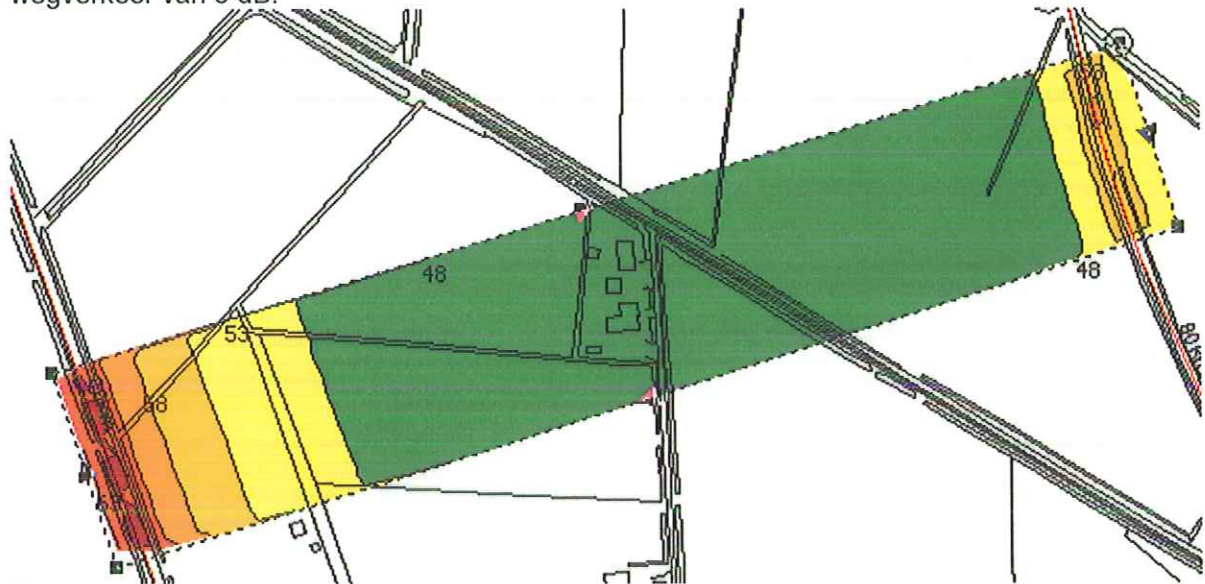
Overweging

De ontwikkeling ligt binnen de zone van de Zwiilbroekseweg, de Kantoordijk en de Drostlerweg. De Kantoordijk is een zandweg en de Drostlerweg is een bestemmingsweg met nauwelijks verkeer.

De Winterswijkseweg is de grote weg in de directe omgeving maar ligt op meer dan 250 meter.

Er is een openveld contouren berekend van de omliggende wegen. Het totaal van deze wegen geeft de contouren zoals weergegeven in figuur 1. Het blijft ver onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegverkeerslawaaai is geen aandachtspunt.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenmodel Geomilieu 1.50. De resultaten staan weergegeven in figuur 1. De weergave is inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer van 5 dB.



Figuur 1: Openveld contour geluidbelasting

Uit de berekeningen blijkt dat de belasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft waardoor aanvullend onderzoek voor de ruimtelijke procedure niet noodzakelijk is. Voor toetsing aan het Bouwbesluit dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting zonder correcties. Deze bedraagt ten hoogste 53 dB op de gevel. Met een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB is het binnenniveau gegarandeerd. Aanvullende maatregelen aan de gevel zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

De aangevraagde uitbreiding van de kinderboerderij aan de Drostlerweg in Eibergen is milieutechnisch geen probleem, voor zover dit wordt gerelateerd aan het aspect wegverkeerslawaaai.

Bijlage 3

Uitgangspunten rekenmodel

Zichtjaar 2010 uit Verkeersmodel Berkelland.

Weg

Identificatie | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	..	Etmaalintensiteit
Uurintensiteit	6,49	4,06	0,74	..	526,00
Motorrijwielen	..	..	..	..	
Lichte mvtg	91,59	91,22	90,61	..	
Middelzware mvtg	5,47	4,39	3,75	..	
Zware mvtg	2,94	4,39	5,63	..	

OK Help

Zwillbroekseweg

Weg

Identificatie | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	..	Etmaalintensiteit
Uurintensiteit	6,49	4,05	0,74	..	2759,00
Motorrijwielen	..	..	..	..	
Lichte mvtg	92,66	92,33	91,80	..	
Middelzware mvtg	4,77	3,83	3,28	..	
Zware mvtg	2,57	3,83	4,92	..	

OK Help

Vredenseweg

Weg

Identificatie | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht	..	Etmaalintensiteit
Uurintensiteit	6,49	4,06	0,74	..	6755,00
Motorrijwielen	..	..	..	..	
Lichte mvtg	89,66	89,21	88,49	..	
Middelzware mvtg	6,72	5,39	4,60	..	
Zware mvtg	3,62	5,39	6,91	..	

OK Help

Winterswijkseweg

