

April 2011

Projectbesluit
Buitengebied, Ruurloseweg 50
Borculo (2010)
VASTGESTELD

Ruimtelijke onderbouwing

Functieverandering;
boerderijsplitsing en hergebruik
machineberging als woning

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. - 4 MEI 2011

nummer: B A 2 0 1 0 2 9 4

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

Borculo, april 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van de heer en mevrouw Lerink, Ruurloseweg 50, 7271 RT in Borculo. In de aanvraag verzoekt de familie ons om een projectbesluit om de functieverandering van agrarisch gebruik naar wonen mogelijk te maken, waarbij de boerderij wordt gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden en in ruil voor de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing de machineberging wordt hergebruikt als zelfstandige woning. Kadestraal bekend gemeente Borculo sectie P, perceelnummer 141 en 153.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Lerink hebben een boerderij die volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo) de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' heeft. De landschapswaarden zijn: houtwallen, microreliëf, rust en waterbeheer. Het agrarische bedrijf wordt beëindigd. Op dit moment is de boerderij al verdeeld in een woongedeelte voor de heer Lerink en zijn gezin en een woongedeelte voor de zus van de heer Lerink. De heer en mevrouw Lerink wensen nu gebruik te maken van de mogelijkheid tot functieverandering van vrijgekomen agrarische gebouwen. Concreet richt het plan zich op de splitsing van de boerderij in twee zelfstandige wooneenheden en het hergebruik van de machineberging als zelfstandige woning. Laatstgenoemde in ruil voor de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing. De heer en mevrouw Lerink hebben een bouwaanvraag ingediend. De bouwaanvraag past niet binnen het bestemmingsplan. De gemeente Berkelland beschouwt dit als een verzoek om een projectbesluit.

1.2 Beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het erf met daarop het hoofdbedrijfsgebouw (A) met aangebouwde varkensschuur (B), een jongveestal (C), een machineberging (D), twee varkensschuren (E,F) en een ligboxenstal (G). Onderstaande figuur geeft de locatie van de gebouwen weer.



Bestaande situatie Ruurloseweg 50 in Borculo

De locatie ligt in het buitengebied aan de Ruurloseweg 50, circa 140 meter ten westen van de rivier de Slinge en zo'n 2 kilometer ten zuidwesten van Borculo. Landschappelijk ligt het gebied in een oud hoeven- en beekdallandschap.

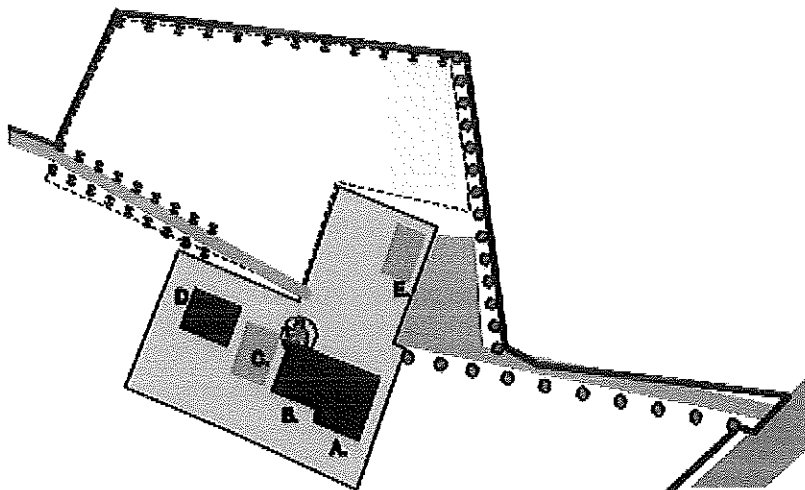
1.3 Het plan

Het plan van de heer en mevrouw Lerink richt zich ten eerste op de splitsing van het hoofdbedrijfsgebouw, de boerderij. Momenteel is er al sprake van twee wooneenheden in dit gebouw waar enerzijds de heer Lerink en gezin wonen en anderzijds zijn zus. Met de splitsing van de boerderij, wordt deze ook formeel gesplitst in twee zelfstandige woningen.

Ten tweede richt het plan zich op de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen, om in ruil voor deze sloop de machineberging te verbouwen tot een zelfstandige woning. Bij de te slopen gebouwen gaat het om: de ligboxenstal (G) van 765m², de kleine varkensschuur (F) van 145m², de helft van de varkensschuur (E) van 200m². Het totaal aan sloop is daarmee 1110m². Hiervoor in de plaats wordt de machineberging verbouwd tot een zelfstandige woning van circa 130m². De jongveestal (C) van 195 m² en de andere helft van de varkensschuur (E) van 200m² zullen blijven bestaan als bijgebouwen.

De heer Luiten, toekomstige bewoner van de verbouwde machineberging, heeft een aanvraag ingediend voor een bouwvergunning (nummer: BA 2010 294). Tekeningen behorende bij de aanvraag bouwvergunning geven de bestaande en nieuwe situatie aan. Onderstaande figuur geeft een schets van de nieuwe situatie.

De locatie van het bouwwerk is met de letter 'D' aangeduid.



Nieuwe situatie Ruurloseweg 50 in Borculo
A+B Gesplitste boerderij
C Berging
D Nieuwe woning
E Berging

3. Onderzoek

3.1 Planologische situatie

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo) en heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" met een bouwblok. De landschapswaarden zijn: houtwallen, microreliëf, rust en waterbeheer. Gebouwen mogen alleen gebruikt worden ten dienste van deze bestemming. Het verzoek van de heer en mevrouw Lerink, bestaande uit het verbouwen van een machineberging tot woning en het splitsen van het hoofdbedrijfsgebouw, is binnen deze bestemming niet mogelijk. Bij aanvragen voor een bouwvergunning van voor 1 oktober 2010, heeft de gemeente de mogelijkheid om een bouwplan dat van het bestemmingsplan afwijkt met een projectbesluit mogelijk te maken (artikel 46 lid 3 Woningwet, artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening).

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. Op de functiekaart behorende bij de RVB ligt het plangebied in deelgebied 7a. Dit deelgebied is in de RVB omschreven als 'Ecologische hoofdstructuur en extensiveringsgebied Beekvliet: oud hoeven en beekdallandschap'. Het primaat van dit gebied is natuur en waterbeheer. Over wonen en werken zegt de RVB 'nee, tenzij'. Wonen dient te worden geconcentreerd buiten de ecologische hoofdstructuur. Initiatieven binnen een 'nee, tenzij-gebied' worden kritisch bekeken. Alleen bij een zeer groot rendement voor de belangrijke functies in het gebied én geen schadelijk effect op andere functies, is dit initiatief mogelijk.

Toets

Het initiatief past binnen het beleid uit de ruimtelijke visie buitengebied. De geplande nieuwe woningen liggen buiten de ecologische hoofdstructuur. Het project leidt tot een reductie van het oppervlakte aan bebouwing. Er is daarmee sprake van een afnemende verstedening in het gebied, hetgeen rendement heeft voor de functies natuur en waterbeheer in het gebied. Uit de milieutechnische-, ecologische- en watertoets blijkt verder dat dit initiatief geen schadelijke effecten heeft op deze functies in het gebied.

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

Welstand heeft een positief advies gegeven over het plan van de heer Luiten. In het vooroverleg is welstand betrokken geweest bij een schetsontwerp. Naar aanleiding van het akkoord van welstand op het schetsontwerp heeft de aanvrager de aanvraag voor een bouwvergunning ingediend.

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 splitsen van de bestaande boerderij en het hergebruiken van de bestaande machineberging 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.

De locatie is op de 'beleidskaart ruimtelijke structuur' van het streekplan gelegen in multifunctioneel gebied met een hoge landschappelijke waarde. Het perceel ligt in een beschermingsgebied voor natte natuur. Er mag geen verlaging van de grondwaterstand en geen verslechtering van de waterkwaliteit plaatsvinden.

Toets

Het plan past binnen de beleidskaders uit het streekplan. Het veranderen van de functie van het hoofdbedrijfsgebouw en de resterende gebouwen van een agrarische naar wonen heeft een positief effect op de landschappelijke waarde. De omliggende gronden blijven in agrarisch gebruik waardoor het kenmerkende agrarische landschap behouden blijft. De ontwikkeling levert zodoende een bijdrage aan de versterking van 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. Uitgangspunt bij woningsplitsing is dat hoofdbedrijfsgebouwen gesplitst mogen worden in twee woningen als dit hoofdbedrijfsgebouw groter dan 900m² is. Bij het hergebruik van een (voormalig) agrarische schuur voor wonen is het slopen van 50% van de bestaande agrarische schuren een voorwaarde.

Toets

Het initiatief past binnen het beleid uit de notitie. Het hoofdbedrijfsgebouw is groter dan 900m². Splitsing van de boerderij in twee zelfstandige wooneenheden is daarmee mogelijk. Met betrekking tot het hergebruik van één bedrijfsgebouw (de voormalige machineberging) als zelfstandige woning kan het volgende worden geconcludeerd. Er staat in totaal 1945m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen. De familie Lerink geeft aan 1110m² te slopen. Dit is meer dan 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing. Hergebruik van de machineberging als woning past binnen de beleidsvoorwaarden en is daarmee mogelijk.

Conclusie

Het plan past binnen de kaders van het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Door het slopen van bestaande bedrijfsgebouwen en het toewijzen van een nieuwe gebruiksfunctie aan de bestaande machineberging 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 in geval van bouwwerken waarvoor reguliere bouwvergunningplicht geldt, en waar mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend zullen verblijven, of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Het eerste doel van deze beoordeling is om te voorkomen dat gebouwen gebruikt worden voor menselijk verblijf op vervuilde bodem.

Toets

Er is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd op de locaties van de nieuwe woning om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor gebruik als woning. Het bodemonderzoek van Verhoeve Milieu toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel aan de Ruurloseweg 50 in Borculo geen belemmering vormt voor de functiewijziging en aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

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 plan voorziet niet in een functie die valt onder de definitie gevoelige bestemming.

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.

In de omgeving van de Ruurloseweg 50 bevinden zich alleen veehouderijen, geen niet-agrarische bedrijven. Voor veehouderijen is het aspect geur in de praktijk bepalend voor de aan te houden afstand. De minimale afstand van nieuwe woningen in het buitengebied tot veehouderijen is 50 meter.

Toets

De nieuwe woningen liggen op een afstand van meer dan 50 meter van veehouderijen in de omgeving. Milieuzonering levert dan ook geen belemmeringen op voor het plan. Zie voor nadere uitleg het aspect 'geur veehouderijen'.

Wet geluidhinder

Industrielawaai

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

Wegverkeerslawaai

Door de gemeente zijn de openveld contouren berekend van de Ruurloseweg. De uitgangspunten weergegeven in tabel 1 zijn gehanteerd voor de berekeningen zijn afkomstig van de provincie, deze geven aan dat de wegdekverharding in 2008 vervangen is voor een stiller asfalt met een geluidreductie van 4 dB.

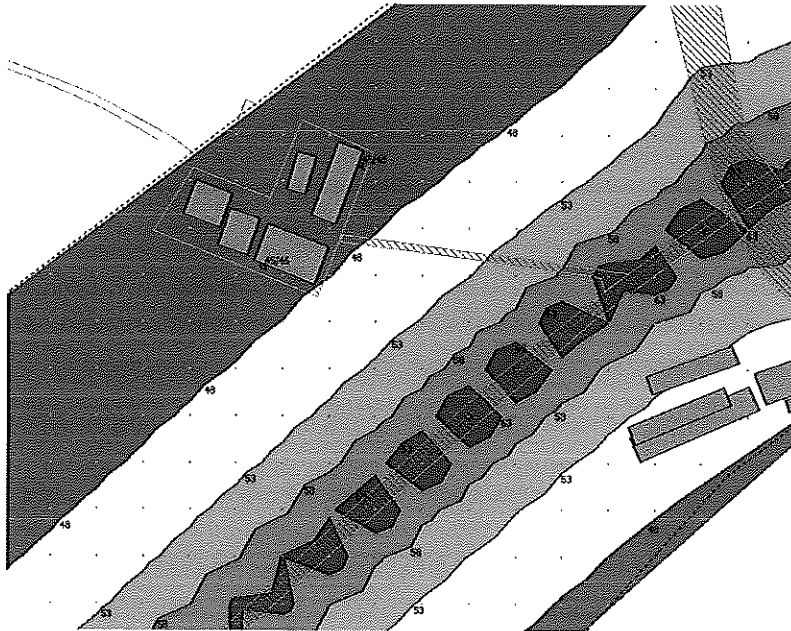
Tabel 1: Uitgangspunten rekenmodel

Weg	Wegdek	Vmax Km/uur	Zichtjaar 2020 Mvt/etmaal*	Uurintensiteit (%)		Verdeling voertuigen (%)		
						licht	middel	Zwaar
				Dag	6,76	85,2	8,1	6,7
Ruurloseweg 50	Dunne deklaag A**	80	9.180	Avond	3,03	92,2	3,7	4,1
				Nacht	0,85	82,1	7,0	1,9

*Mvt= motorvoertuigbewegingen

** Geluidreducerend asfalt met een geluidreductie van 4 dB

De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenmodel Geomilieu 1.40. Tevens is de geluidbelasting op de gevel berekend op beoordelingshoogten 1,5, en 4,5 meter. De resultaten staan weergegeven in onderstaande figuur. De weergave is inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer van 2 dB.



Openveld contour geluidbelasting ten gevolge van Ruurloseweg

Toets

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dat houdt in dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Aanvullend onderzoek voor de ruimtelijke procedure is dan niet nodig. Voor toetsing aan het Bouwbesluit dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting zonder correcties. Deze bedraagt ten hoogste 52 dB op de gevel. Met een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB is het binnenniveau gegarandeerd. Aanvullende maatregelen aan de gevel zijn in dit geval dan ook niet nodig.

Geur veehouderijen

Toetsing van agrarische geurhinder dient vanaf 1 januari 2007 plaats te vinden 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 dient namelijk de geurcontour van de daadwerkelijk vergunde situatie in kaart te 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 dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden daarnaast de volgende minimale afstanden:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten 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.

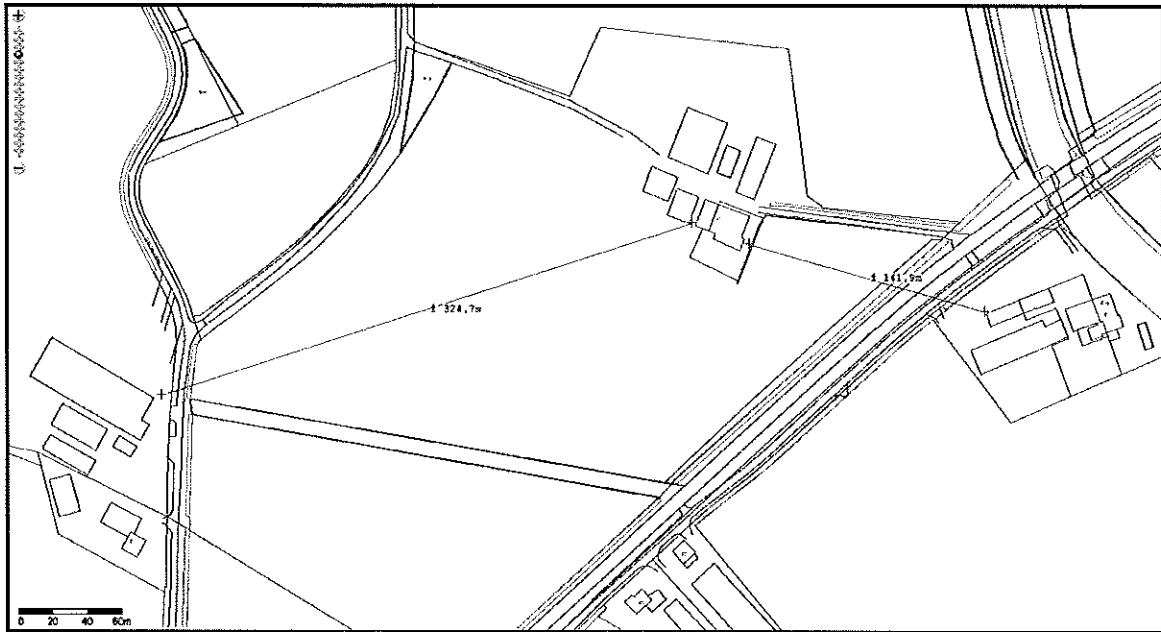
Overigens wordt voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer ook bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen aangesloten bij de in dat besluit vermelde afstanden:

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

Toets

Op het adres Ruurloseweg 50 te Borculo was voorheen sprake van een veehouderijbedrijf. Met de voorgenomen functiewijziging naar wonen is dit niet meer het geval. Voor het splitsen van de woning is artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder van toepassing. Hierin staat dat woningen die op of na 19 maart 2000 onderdeel uit hebben gemaakt van een veehouderij de geurnormen niet van toepassing zijn. De woningen moeten ten minste 50 meter zijn verwijderd van de omliggende veehouderijen.

Voor de verbouwen van de schuur tot woning is artikel 14 lid 2 van toepassing aangezien de woning is gelegen op een kavel die op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij. Deze woning moet ten minste 50 meter zijn verwijderd van omliggende veehouderijen. De afstanden van de agrarische bouwblokken in de nabije omgeving van de locatie zijn bepaald. Deze staan gegeven in onderstaande figuur:



afstanden agrarische bouwblokken tot gevoelig object

De afstanden van de omliggende agrarische bouwblokken tot de geprojecteerde gevoelige objecten zijn groter dan 50 meter. Aanvullend onderzoek naar het aspect geurhinder is dan ook niet aan de orde.

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.

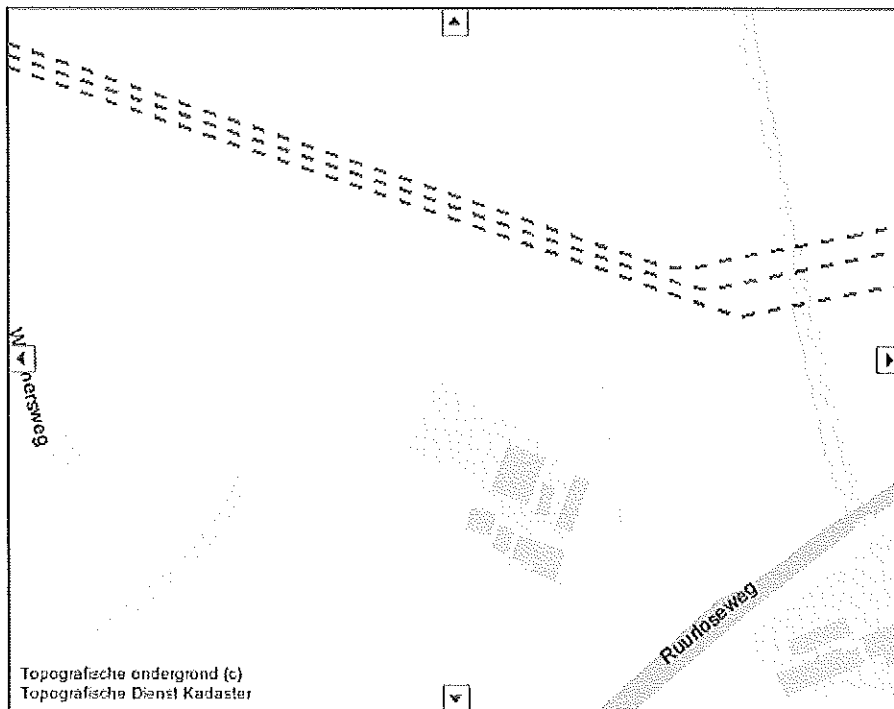
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvg). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

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.

In de omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van vloeibare brandstoffen aanwezig. Wel liggen een eindje verderop (zie onderstaande figuur) drie ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk:

- een 36 inch leiding met een druk van 66,2 bar;
- twee 18 inch leidingen met een druk van 66,2 bar.

Artikel 23 van de voorschriften van het Bestemmingsplan buitengebied gemeente Borculo gaat voor deze leidingen uit van een bebouwingsvrije zone van 5 meter (ter weerszijden van de leiding). Hieraan wordt in deze situatie ruimschoots voldaan.



ligging ondergrondse aardgasbuisleidingen

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is nieuw beleid en regelgeving in ontwikkeling (Structuurvisie buisleidingen en Besluit externe veiligheid buisleidingen). Hiermee moet onder andere duidelijkheid ontstaan over locaties en risicoafstanden voor ondergrondse buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Er ligt een advies van de minister om op dit moment bij ruimtelijke plannen al zoveel mogelijk rekening te houden met de normen uit het ontwerpbesluit.

Net als bij het Bevi komen de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen in een regeling te staan. Deze regeling is nog niet gepubliceerd. Voor hoge druk aardgasleidingen is het mogelijk om bij de Gasunie een risicoberekening op te vragen. Hierin zijn de nieuwste inzichten verwerkt.

De Gasunie heeft bij een eerder verzoek de afstanden al eens berekend voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Hieruit blijkt dat PR= 10^{-6} -contouren voor deze leidingen uitkomen op 0 meter. Dit betekent dat de veiligheidscontour op de leiding ligt en in zoverre geen beperkingen gelden om in de omgeving te bouwen. De bouw van nieuwe woningen op een afstand van minimaal 5 meter van deze leidingen (conform het bestemmingsplan) is volgens Gasunie niet bezwaarlijk.

Naast het plaatsgebonden risico moet ook het groepsrisico worden bepaald. Het gaat hierbij om de kans dat een groep mensen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit. De Gasunie stelt eisen aan de aan te leveren gegevens voor deze groepsrisicoberekening. Zo moet binnen een strook aan weerszijden van het tracé een inventarisatie plaatsvinden van de aanwezige bebouwing. Deze inventarisatieafstanden zijn afhankelijk van diameter en druk van de leiding. Voor de leidingen in de nabijheid van de locatie Ruurloseweg 50 gaat het om de volgende afstanden:

- 36 inch + 66,2 bar: 430 meter;
- 18 inch + 66,2 bar: 240 meter.

Het gaat in deze omgeving om landelijk gebied, waarbij het vooraf al voldoende duidelijk is dat ruimschoots aan de oriënterende waarde van het groepsrisico kan worden voldaan. Gezien de zeer geringe personendichtheden is het de vraag of zelfs maar tot een fN-curve kan worden gekomen. Ook met toepassing van de nieuwe regels is het groepsrisico geen probleem in deze situatie.

Toets

Het plan kent geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er geen milieuaspecten zijn die het gebruik van de machineberging als woning en de splitsing van het hoofdbedrijfsgebouw belemmeren. Ook belemmeren de nieuwe functies de bestaande functies in de omgeving niet.

3.5 Watertoets

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

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
Volksgesondheid	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

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel van Haarlo. Regenwater van de nieuwe woning wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak per saldo niet toe. Bij de nieuwbouwwoning is er wel kans om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen. Daarvoor wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor:

3.6 Ruimtelijke effecten op de omgeving

Welstand

Welstand heeft een positief advies gegeven over het plan van de heer Luiten. In het vooroverleg is welstand betrokken geweest bij een schetsontwerp. Naar aanleiding van het

akkoord van welstand op het schetsontwerp heeft de aanvrager de aanvraag voor een bouwvergunning ingediend.

Verkeer en parkeren

Door de woningsplitsing en het toevoegen van een extra woning ontstaan er andere vervoersbewegingen van, naar en op het erf. Deze vervoersbewegingen zijn te vergelijken met de vervoersbewegingen van de huidige agrarische functie. De infrastructuur is hierop ingericht. Op het erf is voldoende parkeergelegenheid. De gemeente verwacht niet dat het plan effect heeft op de aspecten verkeer en parkeren.

Ecologische aspecten

Flora & fauna

Het kan zijn dat in het projectgebied door de tijdelijke inrichting mogelijk aanwezige flora en fauna verstoord wordt. Doordat de te slopen gebouwen al gesloopt zijn, verwacht de gemeente geen flora en fauna aan te treffen die beschermd is volgens de Flora en faunawet. Verder onderzoek vindt de gemeente daarom niet noodzakelijk. Er geldt wel een zorgplicht voor flora en fauna.

Zorgplicht

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en Faunawet moet bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening wordt gehouden met aanwezige dieren en planten. Ook moeten er maatregelen worden genomen om verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het plangebied ligt ongeveer 5 km van het Natura 2000 gebied Stelkampsveld (Beekvliet). In dit gebied is het habitat van 3 soorten vogels beschermd. De gemeente verwacht niet dat het plan invloed heeft op dit Natura 2000 gebied vanwege de vorm van het plan in relatie tot de afstand tot dit gebied.

Archeologische waarden

Omdat de grond niet verstoord zal worden door de realisatie van de woningen, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wanneer er losse archeologische vondst(en) gedaan worden, dan zal dit altijd gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en bij de gemeente.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen om mee te werken lag met de bijbehorende stukken met ingang van 12 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening en de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 11 januari 2011. Binnen deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, het verzoek en de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen -> Ter Inzage).

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 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 9 maart 2011 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 8 maart 2011. 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 – Ter inzage).

Er zijn geen zienswijzen 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. Ook 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, integrale herziening' (Borculo) die zeggen dat het projectgebied bebouwd en gebruikt kan worden voor de agrarische bedrijfsvoering buiten toepassing blijven.

Dit projectbesluit maakt van de agrarische bestemming een woonbestemming en geeft alleen de bouw/verbouw en gebruiksmogelijkheid zoals aangevraagd in de aanvraag bouwvergunning, nummer: BA 2010 294.

5.2 Verbeelding

Naam projectbesluit:

Buitengebied, Ruurloseweg 50 Borculo (2010) Functieverandering naar wonen

Plancode:

NL.IMRO.1859.PBBGB20100026-0100



gemeente  Berkelland

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

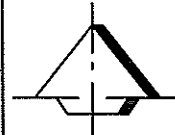
tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

Onderwerp:

Ruurloseweg 50 Borculo

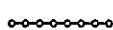


Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Borculo
Sectie: P
Perceelnummer: 141, 153
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20100026-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt



Plangrens

Ondergrond: Iki oktober 2010

Datum: 20101222

Get.: D. Theunissen

Gez.: N. Gemser

Schaal: 1:1000

Formaat: A4 (210x297mm)