

**Procedure tot het nemen
van een projectbesluit
(artikel 3.10 Wro)**

Buitengebied, Nieuwenhuishoekweg 1 Ruurlo (2011)

Ruimtelijke onderbouwing



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
0545-250 313

Borculo, mei 2011

Algemeen

Op 27 april 2000 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" vast. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit bestemmingsplan vervolgens op 25 juli 2000 gedeeltelijk goedgekeurd. Het goedkeuringsbesluit heeft ter inzage gelegen van 4 september 2000 tot en met 15 oktober 2000 en heeft niet geleid tot beroepschriften. Op 11 juli 2001 is overeenkomstig artikel 31 WRO bekendgemaakt dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Deze notitie begint met een beschrijving van het plan dat aanleiding vormt voor het nemen van een projectbesluit. Vervolgens wordt in de beleidsinventarisatie een beschrijving gegeven van het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare instellingen dat van belang is voor het nemen van een projectbesluit. Daarna wordt via een lagenbenadering aandacht besteed aan de daarbij betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect komen eerst de zaken aan de orde die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend wordt per aspect aandacht geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag), waarna wordt afgesloten met de weerslag van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer binnen de totale ruimtelijke afweging. De notitie wordt afgesloten met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets.

Het plan

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg". Het perceel heeft de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden", waarbij ruitersport is toegestaan. Het is niet mogelijk om een tweede bedrijfswoning op dit perceel te zetten, want het bedrijf is hiervoor niet groot genoeg. De functieverandering, waarbij een nieuwe woning wordt gerealiseerd past niet binnen de bestemming. Dit betekent dat er een planologische procedure gevolgd moet worden.

Beschrijving van het plan

Op 3 december 2009 ontving de gemeente een brief van de heer G. ter Schure (Stal Leeuwenhart, Nieuwenhuishoekweg 1, 7261 NS in Ruurlo) die mede namens de eigenaren van het perceel informeerde naar de mogelijkheden om op het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 in Ruurlo een nieuwe woning te bouwen in combinatie met het slopen van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Daarbij vroeg de heer Ter Schure of het mogelijk was om de nieuw te bouwen woning in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij de manege/pensionstalling Stal Leeuwenhart (Ljónshjartashof) en om voor de mede-eigenaren nieuwe bijgebouwen te realiseren bij de al bestaande woning Nieuwenhuishoekweg 1.

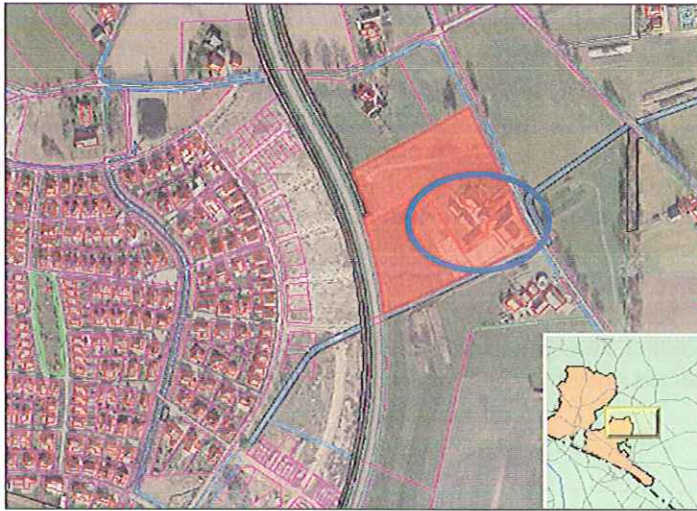
In een brief van 18 februari 2010 heeft de gemeente aangegeven dat het vastgestelde beleid over functieverandering mogelijkheden biedt om een nieuwe woning te bouwen in combinatie met het slopen van 799 m² aan vrijgekomen bedrijfsgebouwen en het realiseren van aanvullende vereveningsmaatregelen. Daarbij gaf de gemeente ook aan dat het beleid voorziet in een bijgebouwenoppervlakte van 150 m² per woning, een maatvoering waaraan de gemeente ook bij de bestaande woning Nieuwenhuishoekweg 1 wil meewerken. In de brief adviseerde de gemeente de heer Ter Schure om zijn plan uit te werken in een inrichtingsplan en een bouwkundig schetsplan.

Naar aanleiding hiervan heeft de heer Ter Schure zijn plan uitgewerkt in een schetsplan dat op 16 februari 2010 is beoordeeld door de rayonarchitect van de welstandscommissie. Tot het

schetsplan behoorde ook een tekening die duidelijk aangaf welke gebouwen op het perceel Nieuwenhuishoekweg zouden worden gesloopt. De heer Ter Schure heeft op 12 mei 2010 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de te bouwen woning.

Het projectgebied

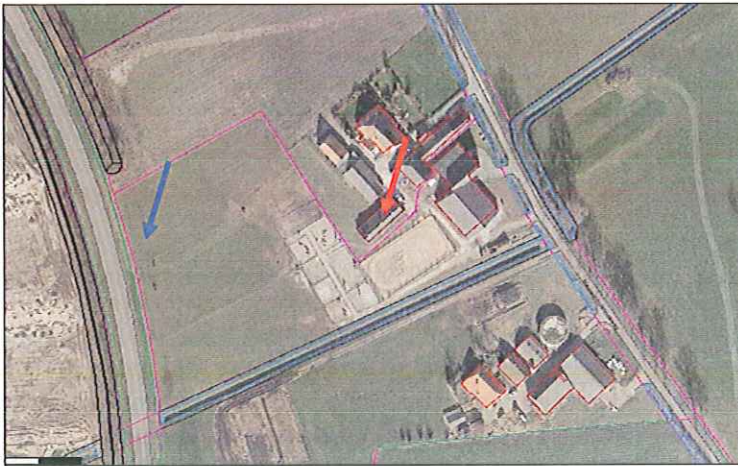
Het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 ligt direct ten oosten van de kern, Ruurlo op korte afstand van de Rondweg Oost (N315). Het omvat de percelen Nieuwenhuishoekweg 1 en een ongenummerd perceel die kadastraal bekend zijn als gemeente Ruurlo, sectie T, nummers 805 (15.465 m², Bats-Geltink) en 806 (13.300 m², Ter Schure) die oorspronkelijk beiden toebehoorden aan de eigenaren van het perceel Nieuwenhuishoekweg 1.



Figuur 1: Ligging projectgebied (luchtfoto, niet op schaal)

Op het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 bevindt zich het inmiddels beëindigde agrarische bedrijf van de familie Bats. Aan het eind van de jaren '90 is op dit perceel een pensionstalling begonnen. Deze ontwikkeling werd mogelijk gemaakt door een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" waarbij via een aanduiding op de bestemmingsplankaart werd aangegeven dat op het agrarisch bedrijf ook een pensionstalling was toegestaan. Inmiddels is het perceel kadastraal gesplitst in twee percelen waarbij het jongst (ongenummerde) perceel in gebruik is bij Stal Leeuwenhart.

Op het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 bevindt zich de oorspronkelijke boerderij met één bedrijfswoning. Op dit perceel bevinden zich ook de bedrijfsgebouwen die zullen worden gesloopt (totaal 799 m²) en de bijgebouwen van de familie Bats die daartegenaan zijn gebouwd. Het plan van de heer Ter Schure en van de familie Bats voorziet in de sloop van de bedrijfsgebouwen en deze bijgebouwen, de nieuwbouw van bijgebouwen op het perceel van de familie Bats, de nieuwbouw van een woning op het perceel van de heer Ter Schure en de aanleg van een houtwal in het verlengde van de geluidswal langs de Rondweg Oost (afbeelding, blauwe pijl).



Figuur 2: Projectgebied met de nieuwbouwlocatie (rode pijl).

In verband met de realisatie van de rondwegen om Ruurlo is onder meer het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" opgesteld. Volgens dit bestemmingsplan kreeg het toenmalige perceel Nieuwenhuishoekweg 1 de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" en werd het voorzien van een agrarisch bouwperceel. Daarbij is via een aanduiding op de plankaart aangegeven dat op het bouwperceel ruitersport is toegestaan zodat de planologische status van de pensionstalling is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie waar de nieuwe woning is gepland, ligt op het agrarisch bouwperceel. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor agrarische bedrijfsdoeleinden. Het bouwen van een nieuwe woning met een bijgebouw past niet binnen deze bestemming omdat er immers al een bedrijfswoning aanwezig is en er geen sprake is van een agrarisch bedrijf van zo'n grote omvang dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het plan van de heer Ter Schure is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan en kan alleen doorgang vinden wanneer voor deze afwijking een projectbesluit wordt genomen. Daarbij kan worden opgemerkt dat het bouwen van bijgebouwen bij het bestaande woongebouw strikt genomen ook in strijd is met het geldende bestemmingsplan omdat deze bijgebouwen niet zijn bedoeld voor een agrarische dienstwoning. Voor het doortrekken van de geluidswal in de vorm van een houtwal is een aanlegvergunning vereist die binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan kan worden verleend.

Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de notitie wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor de voorliggende aanvraag om vrijstelling van het bestemmingsplan. Tevens wordt het ter zake relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid

- Nota Ruimte

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 borgen 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, terwijl voor het landelijk gebied een aanzet wordt 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 die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

- Anders omgaan met water (Vierde Nota Waterhuishouding)

De Vierde Nota Waterhuishouding legt voor de periode 1998-2006 de belangrijkste doelstellingen vast op het gebied van waterbeheer. De Nota gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteem- en stroomgebiedbenadering en baseert zich op het standstill-beginsel, het voorzorgprincipe en het uitgangspunt dat de vervuiler betaalt.

Provinciaal beleid

- Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling hanteert het streekplan een zogenaamde lagenbenadering. Daarbij bevat de eerste laag de natuurlijke systemen van ondergrond en water en de sporen van de geschiedenis. De tweede laag bevat de infrastructurele netwerken van vaar-, auto- en spoorwegen, communicatielijnen en buisleidingen en de knooppunten van die netwerken. Tenslotte omvat de derde laag het ruimtegebruik voor onder andere wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer. Deze indeling is gebaseerd op de structurerende werking van de bij elke laag behorende elementen waarbij de hoogste structurerende werking wordt toegedacht aan de eerste laag. Gesteld wordt dat met ruimtelijke ingrepen in de eerste twee lagen rekening moet worden gehouden met de daaraan verbonden lange termijn effecten en dat een ruimtelijke keuze efficiënter en duurzamer is naarmate het ruimtegebruik beter is afgestemd op de doorgaans minder dynamische onderdelen uit de eerste en tweede laag.

Bij dit alles gaat het streekplan uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauw Raamwerk' en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'. Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.



Figuur 3: Ligging projectgebied (streekplanbeleidskaart "Ruimtelijke structuur")

Het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 en zijn directe omgeving hoort volgens de streekplanbeleidskaart "Ruimtelijke structuur" tot het "multifunctioneel platteland" dat onderdeel uitmaakt van het "multifunctioneel gebied". In dit gebiedstype behoort functieverandering naar wonen tot de mogelijkheden van het ruimtelijk beleid, zeker wanneer de te bouwen woning wordt ingezet als bedrijfswoning bij een al aanwezig bedrijf dat naar zijn aard aan het buitengebied gebonden is.

- De regionale nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" (functieverandering)
Op 9 januari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten om op basis van een afwijking van het streekplan Gelderland 2005 de door de Achterhoekse gemeenten opgestelde nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" te accorderen. In deze regionale beleidsnotitie over functieverandering in het buitengebied, die ook door de gemeenteraad van Berkelland is onderschreven, is onder meer aangegeven onder welke voorwaarden woningen

kunnen worden gebouwd in combinatie met het slopen van vrijgekomen/vrijkomende bedrijfsbebouwing. In overleg met de VROM-Inspectie hebben Gedeputeerde Staten besloten dat voor dit soort plannen met toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling kan worden verleend van het geldende bestemmingsplan.

Voor het plan van de heer Ter Schure en de familie Bats betekent dit dat het functieveranderingsbeleid mogelijkheden biedt voor woningbouw in combinatie met het slopen van bedrijfsgebouwen. Daarbij moet de zogenaamde 'vervangende nieuwbouw' dan wel voorzien in een reductie van de bebouwde oppervlakte door bedrijfsbebouwing met 50%. Dit betekent dat de oppervlakte van de nieuwe woning (met bijgebouwen) de helft mag bedragen van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Hierboven is al aangegeven dat op het terrein van de familie Bats 799 m² wordt gesloopt en daarmee alle bedrijfsbebouwing van het beëindigde agrarische bedrijf. Dat op het terrein van de heer Ter Schure nog een bedrijfsgebouw blijft bestaan, maakt dit niets anders. Daarbij is namelijk van belang dat dit bedrijfsgebouw in planologisch-juridische zin een eigen status heeft door de aanduiding op de plankaart bij het geldende bestemmingsplan. Dit brengt met zich mee dat het nu nog bestaande agrarische bouwblok in de (nabije) toekomst kan worden wegbestemd, maar dat daarbij dan wel de planologisch volwaardige positie van Stal Leeuwenhart gehandhaafd kan blijven. Op deze manier voldoet het plan aan de uitgangspunten van het regionaal opgestelde functieveranderingsbeleid.

- **Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering" vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk is 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, 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 het reconstructieplan is het plangebied gelegen binnen het verwevingsgebied. Binnen deze reconstructiezone richt het beleid zich op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Het vestigen van een nieuwe woning door functieverandering strookt met de beleidsuitgangspunten voor het verwevingsgebied.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Berkelland heeft vanuit een bottom-up proces toegewerkt naar de totstandkoming van een Ruimtelijke Visie voor het Buitengebied (RVB). Deze op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie gaat als onderlegger dienen voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied. Ter voorbereiding op dit nieuwe bestemmingsplan is verder een uitgangspuntennotitie vastgesteld waarin de belangrijkste beleidsuitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan zijn verwoord. De gemeenteraad heeft de uitgangspuntennotitie vastgesteld op 27 oktober 2009, waarna het college van burgemeester en wethouders haar op 15 december 2009 vaststelde. De vaststelling van de uitgangspuntennotitie is op 22 december 2009 bekendgemaakt, waarna zij als beleidsregel in werking trad op 23 december 2009.



Figuur 4: Ligging projectgebied volgens functiekaart RVB (blauwe cirkel)

Het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 ligt volgens de functiekaart bij de RVB in het deelgebied "Landbouwgebied Brinkmanshoek-Noordelijke Broek" (deelgebied 11.d.). In dit jong ontginningslandschap richt de vastgestelde RVB zich in eerste instantie op de landbouwfunctie. Het is de bedoeling van de RVB om wonen en niet-kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid te concentreren buiten dit deelgebied. Daarmee heeft de RVB geen belemmering willen opwerpen voor de voortzetting van de betrekkelijk kleinschalige Stal Leeuwenhart. Verder heeft zij met de gekozen formulering ruimte willen bieden voor vormen van maatwerk zoals vervat in het plan van de heer Ter Schure en van de familie Bats. De RVB spreekt zich namelijk niet uit tegen de bouw van bedrijfswoningen bij aan het buitengebied gebonden functies. Het plan voor Nieuwenhuishoekweg 1 past daarmee in de gebiedsdoelstellingen van de RVB en de mogelijkheid die de RVB biedt tot het leveren van maatwerk.

Voortbouwend op de RVB en het regionale/provinciale functieveranderingsbeleid is in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan benadrukt dat vervangende nieuwbouw in principe moet plaatsvinden op het agrarische bouwperceel waar ook de bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De uitgangspuntennotitie heeft bovendien als ondergrens vastgelegd dat in beginsel 1.000 m² aan (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt om in aanmerking te kunnen komen voor het bouwen van een nieuwe woning. Deze ondergrens kan worden verlaagd tot minimaal 750 m² als het verschil met de 1.000 m² wordt ingevuld door op een andere manier een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage te leveren (de zogenaamde 'verevening'). Het plan van de heer Ter Schure voldoet aan deze verlaagde ondergrens door te voorzien in een slooppoppervlakte van 799 m² en het aanleggen van een houtwal in het verlengde van de geluidswal langs de Rondweg Oost.

Overig beleid

- Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers

Op 2 december 2003 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland in samenwerking met het Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat vastgesteld de "Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers". In dit document, dat formeel gezien geen juridische status heeft, is de visie van het waterschap en de provincie op het regionale watersysteem weergegeven die later is doorvertaald naar het streekplan en het waterhuishoudingsplan.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd.



Figuur 5: Ligging projectgebied volgens provinciale archeologische kaart (blauwe cirkel)

Het plangebied heeft volgens de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen bijzondere archeologische waarde. Daarbij geeft de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aan dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde 'laag'.



Figuur 6: Archeologische beleidskaart

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 26 januari 2010 een archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Volgens deze archeologische beleidsadvieskaart ligt de bouwlocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 7). Bij dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 250 m². Omdat de woning ongeveer 100 m² groot is en bovendien wordt gesitueerd op gronden die al zijn geroerd, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Niettemin blijft bij de uitvoering van het project gelden dat bij eventuele niet voorspelbare vondsten moet worden gehandeld overeenkomstig artikel 47 van de Monumentenwet 1988 (meldingsplicht).

Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich geen objecten die zijn aangeduid als monument.

Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. De aanvrager heeft een flora- en faunaonderzoek laten uitvoeren waaruit naar voren is gekomen dat op de onderzoekslocatie zelf geen te beschermen soorten te verwachten zijn (Ecochore natuurtechniek, april 2010, rapportnummer 10238). Voor het plan is volgens de uitgevoerde quickscan geen verder onderzoek of ontheffing nodig in het kader van de Flora- en Faunawet. De gemeente kan instemmen met deze conclusie omdat die in het rapport afdoende wordt gemotiveerd. Niettemin blijft bij de uitvoering van het project gelden dat bij het eventueel aantreffen van beschermde soorten moet worden gehandeld overeenkomstig de Flora- en Faunawet.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming Natuurbeschermingswet)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde vrijstelling van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden.

Habitatgebieden (gebiedenbescherming Natuurbeschermingswet)

Het projectgebied ligt hemelsbreed op ongeveer 4 kilometer van het natuurgebied Beekvliet dat op grond van de Europese Habitatrichtlijn is aangemeld als habitatgebied en ook bescherming geniet vanuit de Natuurbeschermingswet. Op grond van de Habitatrichtlijn moet worden beoordeeld of het nemen van een projectbesluit de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gelet op het feit dat bij het voorliggende project sprake is van het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van woningbouw op grote afstand van het Beekvliet, zal het nemen van een projectbesluit geen invloed hebben op de daar aanwezige beschermenswaardige waarden.

Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het perceel Nieuwenhuishoekweg ligt op ongeveer 1 kilometer afstand van de droge ecologische verbindingszone langs de spoorlijn Zutphen-Winterswijk. In vergelijking met het te beëindigen agrarische gebruik levert de nieuwe (woon)functie bij de bestaande Stal Leeuwenhart verder geen inbreuk op voor de gebiedskenmerken die binnen de ecologische hoofdstructuur worden beschermd. Zelfs wanneer het projectgebied dus dichterbij de ecologische hoofdstructuur zou liggen, dan nog zou de functieverandering daarop niet zodanig negatief uitwerken dat daarvoor projectbesluit zou kunnen worden verleend.

Milieuhygiënische aspecten

Milieubeschermingsgebieden

Het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, een omliggend beschermingsgebied voor natte natuur of een stiltegebied. Bij het nemen van een projectbesluit is het bijzondere beleid voor dit soort beschermingsgebieden dan ook niet van toepassing.

Luchtkwaliteit

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

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

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn

uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft hierbij:

- woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m² (in geval van 1 ontsluitingsweg) of een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m² (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- locaties die een combinatie vormen van een woningbouwlocatie en een kantoorlocatie (onder de volgende voorwaarde: 0,0008 maal het aantal woningen plus 0,000012 maal het bruto vloeroppervlak kantoren in m² is kleiner dan of gelijk aan 0,4);
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor witloftrek, eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- kassen (indien verwarmd, dan niet groter dan 0,7 ha);
- kinderboerderijen;
- spoorwegemplacementen (maximaal 2500 dieseltractie-uren op jaarbasis).

Gelet op de omvang van het project van de heer Ter Schure ten opzichte van deze criteria, hoeft voor het project geen nadere beoordeling op luchtkwaliteit meer plaats te vinden ingestemd.

Bodemkwaliteit

Bij het vaststellen van de milieukundige bodemkwaliteit wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden werd er landelijk naar gestreefd om alle verontreinigingen uit de bodem te halen zodat zij geschikt zou zijn voor alle mogelijke vormen van hergebruik. Aangezien dit onbetaalbaar en dus onhaalbaar bleek, is dit uitgangspunt verlaten en wordt tegenwoordig uitgegaan van een goed beheer van de bodem. Daarbij is de leidende gedachte dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico mogen opleveren voor de gebruikers van de bodem en daarbij de bodemkwaliteit niet verslechterd (stand still-beginsel).

De aanvrager heeft een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren volgens de NEN 5740. Uit het rapport "verkennend bodemonderzoek, conform NEN 5740, Nieuwenhuishoekweg 1 - Ruurlo" van april 2010 blijkt dat er lichte verontreiniging in de bovengrond en het grondwater zijn aangetoond. In de erfverharding is plaatselijk een asbestverdacht fragment waargenomen. Uit het rapport "verkennend asbestonderzoek, conform NEN 5707/NEN 5897, Nieuwenhuishoekweg 1 - Ruurlo" van september 2010 blijkt dat delen moeten worden gesaneerd. Dit is inmiddels gebeurd en dit is bevestigd in de brief van 29 november 2010, kenmerk 14495 "instemming grondsanering aan Nieuwenhuishoekweg 1 in Ruurlo.

Er zijn geen belemmeringen meer voor de gewenste woonfunctie op het perceel aan de Nieuwenhuishoekweg 1 in Ruurlo.

Wet geurhinder en veehouderij

Op grond van de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld dat de nieuw te bouwen woning geen belemmering vormt voor de agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 (zie bijlage 4, Notitie "Rood voor Rood regeling woning op locatie Nieuwenhuishoekweg 1 te Ruurlo. Beoordeling milieuwetgeving" (gemeente Berkelland, 2 juli 2010).

Geluidhinder

De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï en gaat uit van een verplichting tot akoestisch onderzoek in zones rondom potentiële geluidveroorzakende objecten. Verder benoemt zij geluidgevoelige bestemmingen waarbij de wettelijke uitvoeringsregelingen woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen als zodanig aanmerken. Aangezien bij ruimtelijke planvorming rekening zal moeten worden gehouden met de akoestische gevolgen ten aanzien van dergelijke geluidgevoelige bestemmingen, zal volgens de in de Wet geluidhinder aangereikte richtlijnen onderzoek moeten worden verricht naar het geluidsniveau dat zal kunnen optreden binnen bepaalde zones rond industrieterreinen of (spoor)wegen. Ten aanzien van de geluidgevoelige bestemmingen geldt daarbij een voorkeursgrenswaarde van 48 dB die slechts kan worden overschreden wanneer daartoe een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Op de plankaart bij het bestemmingsplan "Geluidhinder Oostelijke Verbindingsweg" is de 50 dB(A)-contour van de Rondweg Oost aangegeven. Met deze contour maakt de plankaart duidelijk op welke afstand van de Rondweg de geluidbelasting van het wegverkeer 50 dB(A) bedraagt. Deze 50dB(A) gold indertijd als voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op gevels van nieuw te bouwen woningen.

Uit het schetsplan van de heer Ter Schure blijkt dat de woning is gepland op grotere afstand van de Rondweg Oost dan de 50 dB(A)-contour. De gekozen bouwlocatie voldoet daarmee aan de rekenmethodiek en aan de tekst van de Wet geluidhinder zoals die golden ten tijde van de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan.

Niettemin is nagegaan of de nu aangevraagde ontwikkeling voldoet aan de kaders die de Wet geluidhinder stelt. De uitgevoerde berekeningen geven aan dat ruim wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde zodat er geen aanvullend akoestisch onderzoek en geen hogere grenswaarde vereist is (zie bijlage 4, Notitie "Rood voor Rood regeling woning op locatie Nieuwenhuishoekweg 1 te Ruurlo. Beoordeling milieuwetgeving" (gemeente Berkelland, 2 juli 2010).

Externe veiligheid

Externe veiligheid handelt over omstandigheden waarbij zich een calamiteit zou kunnen voordoen met gevaarlijke stoffen waardoor derden om het leven zouden kunnen komen. Het risico op een dergelijke calamiteit moet worden begrepen als een combinatie van kans en effect. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn bijvoorbeeld:

- productie, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, ammoniakinstallaties, munitie, vuurwerk, chemische fabrieken);
- transport van gevaarlijke stoffen (gevaarlijke stoffen route's, spoorwegemplacements, leidingen);
- op- en overslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerreinen.

De normen voor het plaatsgebonden risico voor objecten zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen afstandsnormen opgenomen ten aanzien van LPG-tankstations, CPR 15-2 en 15-3 inrichtingen en inrichtingen waarin een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg en minder dan 10,000 kg ammoniak is opgenomen. Ook zijn in bijvoorbeeld het Besluit LPG-tankstations milieubeheer regels opgenomen waaraan degene die een inrichting drijft moet voldoen, terwijl het Vuurwerkbesluit van toepassing is op inrichtingen waar vuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen routes worden vastgesteld waarover de zogenaamde routeplichtige stoffen mogen worden vervoerd. In de gemeente Berkelland zijn alle provinciale en rijkswegen aangewezen als gevaarlijke stoffenroute. Vanwege de lage transportfrequentie heeft dit vanuit de regelgeving over externe veiligheid echter geen implicaties voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen.

In de nabijheid van het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 vinden geen activiteiten plaats die relevant zijn voor wat betreft het externe veiligheidsaspect. Vanuit die optiek bestaat dan ook geen belemmering voor het nemen van een projectbesluit.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Nieuwenhuishoekweg en wordt via die verharde weg voldoende ontsloten.

Rioleringsvoorzieningen en waterhuishouding

De afvoer van afvalwater zal verlopen via het reeds bestaande drukrioleringsstelsel. Daarbij hoeven geen extra voorzieningen te worden getroffen voor de afvoer van hemelwater aangezien er geen sprake is van een uitbreiding van het bestaande bebouwde oppervlak. Het hemelwater zal worden afgevoerd op het eigen perceel. Dit zal bij de aanvrager onder de aandacht worden gebracht.

Juridische aspecten

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden als opvolger van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Deze wet maakt het mogelijk om voor afwijkingen van het geldende bestemmingsplan een projectbesluit te nemen (artikel 3.10 Wro). Op 1 juli 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid daartoe onder het stellen van voorwaarden gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Omdat het plan van de heer Ter Schure en de familie Bats past binnen deze voorwaarden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen over het nemen van een projectbesluit. Dit projectbesluit wordt uiteindelijk planologisch verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Met het projectbesluit wordt het geldende planologische kader voor het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 aangepast in die zin dat het projectbesluit zal voorzien in:

- het opheffen van het agrarisch bouwperceel Nieuwenhuishoekweg 1 zoals dat is verwerkt in het geldende bestemmingsplan "Geluidshinder Oostelijke verbindingsweg". Als gevolg daarvan zal het projectbesluit voorschriften bevatten waaruit naar voren komt dat het perceel in een nieuw bestemmingsplan een woonbestemming zal krijgen. Daarbij worden de maximale maatvoeringen genoemd die de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan meldt voor het woningvolume (750 m³) en de bijgebouwenoppervlakte bij woningen (150 m²);
- het bouwen van een dienstwoning bij de pensionstalling op het perceel van de heer Ter Schure. Daarbij wordt in het projectbesluit dan ook benoemd dat dit perceel een paardenhouderij-bestemming zal krijgen die voorziet in inpassing van de bestaande voorzieningen (gebouwen, paardenbakken) en in de te bouwen dienstwoning. Bij dit laatste zal een woningvolume van 750 m³ en een bijgebouwenoppervlakte van 150 m² worden aangehouden.
- het mogelijk maken van de aanleg van de houtwal in het verlengde van de bestaande houtwal volgens de bouwtekeningen behorende bij de bouwaanvraag van 12 mei 2010.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee voldoende gewaarborgd. Met de aanvrager en de eigenaar van het naastgelegen perceel zal bovendien een overeenkomst worden gesloten over het verhalen van planschade

(tegemoetkoming in schade). In deze overeenkomst zal ook een regeling worden opgenomen die toeziet op de uitvoering van de beoogde sloopwerkzaamheden (de 'verevening'), de uitvoering van de landschappelijke inpassing en de intrekking van de geldende milieuvergunning.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

In het "Waterbeheersplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die hieronder is weergegeven.

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?	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

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

- Wateroverlast

Bij de uitwerking van het bouwplan zal de aanvrager moeten uitgaan van het infiltreren van hemelwater in de bodem. De gemeente zal dit als voorwaarde in een te verlenen bouwvergunning opnemen.

- Inrichting en Beheer

Het perceel Nieuwenhuishoekweg 1 ligt direct ten noorden van het kadastraal perceel gemeente Ruurlo, sectie T, nummer 1050 dat in eigendom is bij het Waterschap Rijn en IJssel. Het betreft hier een zijtak van de Heksenlaak. Omdat de te bouwen woning wordt opgericht op ongeveer 40 meter afstand van deze watergang, levert het project geen belemmering op voor de waterhuishouding.

In het kader van de watertoets is overleg gepleegd met het Waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding daarvan heeft het waterschap op 7 juli 2010 per mail aangegeven dat zij geen opmerkingen heeft bij de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag van de familie Ter Schure is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening heeft iedereen hierbij zes weken de tijd gekregen om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt in via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 1 februari 2011. De inspraaktermijn duurde van 2 februari 2011 tot en met 15 maart 2011. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Verder is de aanvraag van de familie Ter Schure overeenkomstig artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten. Er zijn geen op en of aanmerkingen ingediend.

Het ontwerpprojectbesluit is vervolgens met ingang van 30 maart 2011 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 29 maart 2011 bekendgemaakt via een publicatie in de "Staatscourant", het "BerkelBericht" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpprojectbesluit naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen.

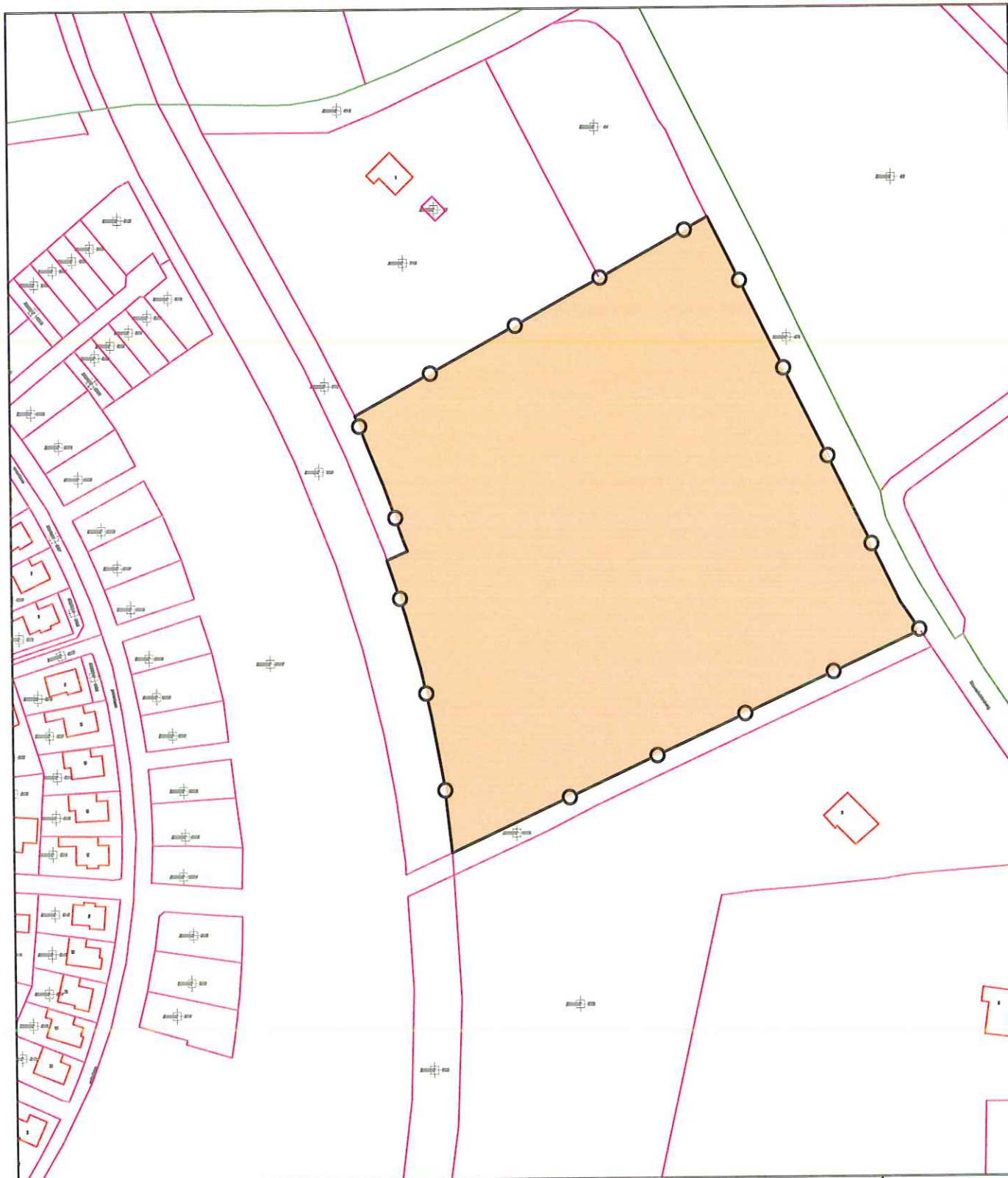
Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpprojectbesluit.

BIJLAGEN

Overzicht van de bijlagen deel uitmakende van de ruimtelijke onderbouwing:

1. a. Uittreksel plankaart met verklaring van de geldende bestemming
b. Uittreksel voorschriften van het geldende bestemmingsplan
2. Verzoek om planologische medewerking
 - brief van 3 december 2009 met schetsplan;
 - aanvraag om bouwvergunning (BA2010134, ontvangen op 12 mei 2010);
 - tekeningen bij de aanvraag om bouwvergunning.
3. Quicksan natuuronderzoek Nieuwenhuishoekweg 1 in Ruurlo, Ecochore natuurtechniek april 2010 (project 10238);
4. Notitie "Rood voor Rood regeling woning op locatie Nieuwenhuishoekweg 1 te Ruurlo. Beoordeling milieuwetgeving" (gemeente Berkelland, 2 juli 2010);
5. Rapport verkennend bodemonderzoek Nieuwenhuishoekweg 1 – Ruurlo, Kruse groep april 2010 (project 10011210);
6. Notitie beoordeling bodemgeschiktheid (gemeente Berkelland, 16 juni 2010).

Verbeelding



gemeente Berkelland

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

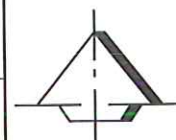
tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

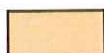
Onderwerp:

Nieuwenhuishoekweg 1 Ruurlo



Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Ruurlo
Sectie: T
Perceelnummer: 805 en 806
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20110003-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

Plangrens

Ondergrond: Lki, oktober 2010

Datum: 11-05-2011

Get.: G. Janssen

Gez.:

Schaal: 1:2000

Formaat: A4 (210x297mm)

