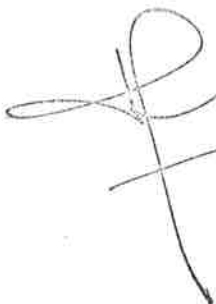




EEN HART  
VOOR SAMENWERKEN

  
GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de  
Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 29 juli 2003, nr. RE2003.56727.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

wvd. Commissaris  
van de Koningin

wvd. secretaris



H 131-7

H300-1

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering  
d.d. 10 juni 2003,

de griffier,

de voorzitter,

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED  
HERZIENING XX  
(Den Borgweg 12)**

## **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Herziening XX  
(Den Borgweg 12)**

Inlichtingen:  
Gemeente Eibergen  
Sector Wonen en Werken  
0545-468217

Eibergen, april 2003.

# TOELICHTING

## **Algemeen**

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125 is het bestemmingsplan onherroepelijk.

## **Het Plan**

De heer H. Rodenburg wonende aan de Den Borgweg 12 te Rekken, heeft een agrarisch bedrijf dat hij wil beëindigen. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling wil de heer Rodenburg een tweede woning realiseren op het agrarisch bouwperceel. Wanneer alle agrarische activiteiten op het perceel stopgezet worden en de stallen gesloopt worden kan men in het kader van deze Ruimte voor Ruimte regeling in aanmerking komen voor een tweede woning op het perceel.

Op dit moment heeft het perceel volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden. Om de bouw van de tweede woning op het voormalig agrarisch bouwperceel, te kunnen realiseren dient de bestemming omgezet te worden in de bestemming woondoeleinden. Er is hier dan sprake van het toewijzen van twee woondoeleinden; het bestaande woonhuis en het nieuw te realiseren woonhuis.

In het kader van de eerder genoemde Ruimte voor Ruimte regeling hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 15 mei 2002, nr. RE2002.34645 positief gereageerd om een tweede woning te realiseren (zie bijlage I).

## **Criteria Ruimte voor Ruimteregeling**

In de tweede partiële herziening van het Streekplan 1996 van de provincie Gelderland is een aantal criteria gesteld waaraan een aanvraag voor de bouw van een tweede woning in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling dient te voldoen. Deze zijn:

- Het betreffende agrarische bedrijf wordt volledig beëindigd
- Het bedrijf ligt niet in landelijk gebied A;
- De te slopen staloppervlakte groter is dan 1000 m<sup>2</sup>, of ligt tussen 500 en 1000 m<sup>2</sup>, waarbij voor de laatste categorie extra kwaliteitseisen gelden;
- De sloop van alle daaraan gerelateerde (bij de intensieve veehouderij behorende) agrarische bedrijfsgebouwen daadwerkelijk moet zijn gewaarborgd;
- De hele planologische procedure moet binnen vier jaar na dagtekening van de toewijzing voor het woningcontingent afgerond zijn.

De heer Rodenburg heeft zijn mestnummer en milieuvergunning ingetrokken, het agrarische bedrijf is volledig beëindigd. Het bedrijf ligt niet in het landelijk gebied A en de te slopen oppervlakte aan stallen bedraagt 1082 m<sup>2</sup>, waardoor alle aan de intensieve veehouderij gerelateerde stallen gesloopt worden (zij bijlage II). Om de sloop van de stallen te waarborgen is er met de heer Rodenburg een sloopovereenkomst aangegaan met daaraan gekoppeld een bankgarantie. Bij controle van 28 maart 2003 is gebleken dat de betreffende kippenstallen volledig gesloopt zijn en dat daarmee voldaan is aan de sloopovereenkomst.

## **Landschappelijke inpassing**

Volgens het Landschapsbeleidsplan is bij nieuwvesting een goede landschappelijke inpassing wenselijk. In dit geval gaat het hier om het aanbrengen van erfbeplanting. Wanneer er beplanting wordt gebruikt als erfafscheiding, is het gewenst om hier inheemse beplanting voor te gebruiken.

## **Flora en faunawet**

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora en faunawet dient onderzocht te worden of er bijzondere diersoorten aanwezig zijn op de locatie waarop nieuwbouw plaats vindt.

Aangezien het hier gaat om een voormalig agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bebouwing en bouwrechten wordt ervan uitgegaan dat zich op betreffende locatie geen bijzondere diersoorten bevinden.

### **Archeologische waarde**

Er dient beoordeeld te worden of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze zijn gewaarborgd. 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. Op de provinciale Archeologische Monumenten-kaart (AMK) staan voor het betreffende gebied geen percelen genoemd met enige archeologische waarde, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) maakt melding van het feit dat het betreffende gebied een lage indicatieve waarde heeft.

Gelet hierop en het feit dat het hier gaat om een voormalig agrarisch bouwperceel met bijbehorende agrarische activiteiten, bebouwing en bouwrechten wordt ervan uitgegaan dat zich op de betreffende locatie geen waardevolle archeologische waarden bevinden.

### **Habitatrichtlijn**

Het perceel Den Borgweg 12 ligt op circa 2500 m van het natuurgebied Haaksbergerveen. Dit natuurgebied is aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn.

Op grond hiervan moet worden beoordeeld of het voorgenomen project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gezien de aard van de herziening en de afstand tot het begrensd gebied is aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen niet te verwachten.

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### Bodemonderzoek

In oktober 2002 is er door Terra Agribusiness een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de plek van de te realiseren woning. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat er geen milieuhygiënische bezwaren zijn ten aanzien van de voorgenomen activiteiten. Dit bodemonderzoeksrapport en aanvulling zijn opgenomen in bijlage III.

#### Geluid/verkeer

Voor nieuw te bouwen woningen bedraagt het maatgevende geluidsniveau op de voorgevel van de woning 50 dBA. Om tot de dBA contour te komen is de verkeersintensiviteit van de nabij gelegen weg van belang. In dit geval is dat de Den Borgweg. Dit is een 80 km/u weg van circa drie meter breed. Het verkeer wat van deze weg gebruik maakt is voornamelijk bestemmingsverkeer en enig landbouwverkeer. De geluidsbelasting hiervan op het betreffende perceel is relatief laag.

Uit berekening blijkt dat de 50 dBA contour voor betreffend perceel ligt op circa 12 meter uit het hart van de weg (zie bijlage IV).

#### Ligging van agrarische bedrijvigheid in de omgeving

Aangezien er in de omgeving agrarische bedrijvigheid is gelegen, dient er te worden bekeken of deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door deze herziening.

#### **Stankcirkels**

De eerste toetsing vindt plaats aan de hand van de individuele stankcirkel per relevant bedrijf. Aan de hand van de verleende milieuvergunning kan het aantal mestvarkeneenheden worden bepaald, waarna met de in de Brochure veehouderij en Hinderwet/Richtlijn veehouderij en stankhinder opgenomen afstandsgrafiek de bijbehorende afstand per omgevingscategorie kan worden bepaald. Voor bepaling van de omgevingscategorie dient uitgegaan te worden van de in de Brochure veehouderij en Hinderwet opgenomen beschrijvingen. In de geprojecteerde situatie is sprake van de

realisatie van een enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied, welke volgens de brochure als een categorie III-object beschouwd moet worden.

In bijlage V staan de bedrijven vermeld die in de beoordeling zijn meegenomen.

Er blijkt dat aan de minimaal vereiste afstanden ruimschoots wordt voldaan. Gemeten is vanaf de grens van het bouwblok.

### **Cumulatieve stankhinder**

Naast de stankcirkel per veehouderij dient ook de gezamenlijke standbelasting van veehouderijen op stankgevoelige objecten in de omgeving onderzocht te worden. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de in het rapport Beoordeling cumulatieve stankhinder door intensieve veehouderij (publicatierreeks Lucht 46, juli 1985) beschreven methodiek.

Blijkens vaste jurisprudentie is het gebied rond de inrichting waarbinnen de cumulatie op stankgevoelige objecten berekend moet worden duidelijk begrensd. Voor categorie III-objecten is bepaald dat een dergelijke beoordeling binnen een afstand van 515 m dient plaats te vinden.

Verder hoeven alleen relatieve bijdragen op de cumulatieve stankhinder van tenminste 0,05 meegenomen te worden. Bedrijven die minder dan 5% bijdragen aan de cumulatieve stankhinder op een stankgevoelig object leveren volgens deze beoordeling een verwaarloosbare bijdrage.

Met inachtneming van het vorenstaande kan tot het in bijlage VI opgenomen overzicht worden gekomen.

Afhankelijk van de onderlinge afstand van inrichtingen/stallen en de straal van de afstandcirkels is de maximaal toelaatbare waarde  $n/N_{\text{totaal}}$  1,0, 1,25 of 1,5. Aan al deze waarden wordt in onderhavige situatie ruimschoots voldaan.

### **Toekomstig stankregels**

In het kader van de Reconstructiewet worden op termijn door de provincie gebieden aangewezen, waar veehouderijen zich kunnen ontwikkelen. De minister van VROM is voor deze gebieden met een wetsvoorstel gekomen, dat tot doel heeft de uitgangspunten van de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996 in een wet vast te leggen.

Buiten de landbouwontwikkelingsgebieden zal waarschijnlijk een ander beoordelingskader gaan gelden. Woningen in het buitengebied (ook agrarische bedrijfswoningen) krijgen een beschermingsniveau dat vergelijkbaar is met de huidige categorie III. Individuele beoordeling van stankhinder zal in dit geval straks daarom niet tot andere conclusies leiden. Beoordeling van cumulatieve stankhinder zal qua afstand nader begrensd worden of volgens de laatste berichten zelfs geheel afgeschaft worden.

De nieuwe stankwet zal waarschijnlijk niet voor het einde van 2004 in werking treden, zodat voorsnog aan de oude regels getoetst moet worden.

### **Conclusie**

De bestemmingsplanherziening voor de vestiging van de extra woning op het perceel Den Borgweg 12, levert geen belemmering op voor de in de omgeving aanwezige agrarische bedrijvigheid.

Voor zover nu valt te overzien zullen de door VROM voorgestane nieuwe stankregels aan deze conclusie geen afbreuk doen.

## **Water**

Op de betreffende locatie ligt op dit moment geen riolering. Doordat er sprake is van nieuwbouw van een woning wordt volgens het Lozingsbesluit Bodembescherming en het Lozingsbesluit Wet Verontreiniging Oppervlaktewater de woning gezien als nieuwe lozers.

De minimale eis is de aanleg van een septic tank van 6000 liter. Wanneer er oppervlaktewater in de buurt is kan er hierna geloosd worden op het oppervlaktewater volgens het Lozingsbesluit Wet Verontreiniging Oppervlaktewater. Wanneer dit niet het geval is dienen er volgens het Lozingsbesluit Bodembescherming nog infiltratievoorzieningen aangebracht te worden.

Een tweede optie is een vrijwillige bijdrage aan het gemeentelijke project IBA. In 2003 begint de gemeente Eibergen met het aanbieden van IBA. De gemeente draagt de zorg voor deze installatie. De aanvragers betalen de aansluitingskosten en elk jaar een heffing, vergelijkbaar met de huidige rioolrechten.

Hemelwater van daken en verhardingen wordt via een infiltratiesysteem geïnfiltreerd in de bodem. Pas als middels bodemonderzoek is aangetoond dat dit niet mogelijk is kan er afvoer naar nabij gelegen oppervlaktewater plaatsvinden.

### ***Juridische aspecten***

Deze herziening voorziet erin op het perceel Den Borgweg 12 de voorschriften met betrekking tot de bestemming "woondoeleinden" van toepassing te verklaren.

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eibergen, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1995, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 1998, zullen op deze planwijziging van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

### ***Economische uitvoerbaarheid***

Uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten worden gedragen door de aanvrager.

### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

Het voorontwerpplan heeft van 1 november 2002 tot en met 29 november 2002 ten behoeve van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot inspreken is door niemand gebruik gemaakt.

Het ontwerpplan heeft van 27 maart 2003 tot en met 24 april 2003 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is door niemand gebruik gemaakt.

### ***Gevoerd vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening***

Bij brief van 25 oktober 2002 is het ontwerpplan –ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening- toegezonden aan:

1. NV Nederlandse Gasunie, Afdeling Grondzaken, Postbus 162, 7400 AD te Deventer;
2. De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening Oost, Postbus 9013, 6800 DR te Arnhem;
3. De NUON-GAMOG, Postbus 73, 7202 AB te Zutphen;
4. Vitens Gelderland, Postbus 15, 7000 AA te Doetinchem;
5. GLTO Deventer, Postbus 126, 7400 AC te Deventer;
6. Waterschap Rijn & IJssel, Postbus 148, 7000 AC te Doetinchem;
7. KPN Telecom Netwerkdiensten, Postbus 9107, 7300 HR te Apeldoorn.
8. Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem.

De instanties genoemd onder 3 en 7 hebben niet gereageerd.

De instanties genoemd onder 1, 2, 4 en 5 hebben schriftelijk te kennen gegeven dat het ontwerpplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

De instantie genoemd onder 6 heeft schriftelijk gereageerd dat bij de afvoer van hemelwater vanaf daken en verhardingen de voorkeur uitgaat naar infiltratie in de bodem. Pas als middels bodemonderzoek is aangetoond dat dit niet mogelijk is, kan directe afvoer naar het oppervlakte plaatsvinden. Deze opmerking is meegenomen in de paragraaf water.

De instantie genoemd onder 8 heeft te kennen gegeven dat er aandacht dient te worden besteedt aan de randvoorwaarden zoals gesteld in het kader van RBV en de tweede partiele herziening van het streekplan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het plan.