

Ruimtelijke onderbouwing

KLOOSTERDIJK 18
7121 LL AALTEN

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor de inrichting
gelegen aan Kloosterdijk 18 te Aalten

18 oktober 2018

Opdrachtgever

Mts. H.B. Walvoort en A. Walvoort-Schaap
Kloosterdijk 18
7121 LL Aalten

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Leeuwerikstraat 33 a
7051 XD Varsseveld

Projectleider:
Joachim Tuentner
j.tuentner@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden veeleelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwierpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding.....	3
2	Bestemmingsplan.....	4
3	Omgevingsaspecten.....	5
	3.1 Bodem	5
	3.2 Lucht	5
	3.3 Geluid.....	6
	3.4 Externe veiligheid	6
	3.5 Volksgezondheid	7
	3.6 Landschappelijke inpassing.....	7
	3.7 Omgevingsdialoog	7
	3.8 Waterparagraaf.....	7
4	Economische haalbaarheid.....	9



1 INLEIDING

Op de locatie Kloosterdijk 18 is momenteel Maatschap H.B. Walvoort en A. Walvoort-Schaap gevestigd, het betreft hier een voormalige varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Er is bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van drie varkensstallen, een werktuigenberging, drie oude gebouwen beter bekend als 'de ruïne' en een privé woning. In verband met het staken van de varkenshouderij zijn initiatiefnemers voornemens het bedrijf voort te zetten als akkerbouwbedrijf met eigen werkplaats.

In de toekomstige situatie zijn initiatiefnemers voornemens om de drie bestaande varkensstallen te slopen. Er worden daarnaast twee gebouwen nieuw gebouwd, een werktuigenloods van circa 1.380 m² en een werktuigenberging (enkel verplaatsing binnen het bouwvlak) van 200 m². Deze laatstgenoemde werktuigenberging wordt geplaatst op de bestaande fundering van een van de oude varkensstallen.

Voor het slopen van de bebouwing is reeds een sloopmelding ingediend met zaaknummer Z/18/038869-SM-18-0149-SME600 en deze melding is geaccepteerd op 23 augustus 2018. Tevens is er voor het nieuwbouwen van de loods een aanvraag omgevingsvergunning bouwen ingediend op 27 september 2018 met OLO-nummer 3545239.

Het plangebied valt in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 van de gemeente Aalten. De als zodanig aangeduide bouwpercelen (met functieaanduiding intensieve veehouderij) zijn op 14 september 2016 bij wijze van voorlopige voorziening geschorst door de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit betekent dat de omgevingsvergunning niet zonder meer kan worden verleend, maar dat daarvoor een uitgebreide procedure voor de afgifte van een omgevingsvergunning dient te worden gevolgd. Wij verzoeken u in deze om hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

In deze onderbouwing komen de omgevingsaspecten aan de orde die van belang zijn bij de afweging van uw besluit.



2 BESTEMMINGSPLAN

De planlocatie valt in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 van de gemeente Aalten met de bestemmingen Enkelbestemming Agrarisch met waarden, Dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoge verwachting, functieaanduiding intensieve veehouderij en Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch ensemble. In het bestemmingsplan staan de voorwaarden vermeld waaraan een bouwplan voor een bedrijfsgebouw moet voldoen:

(...)

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven bouwhoogte het maximum is dat voor dat (deel van het) bouwvlak

c. de dakhelling mag niet minder bedragen van 20° en niet meer dan 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;

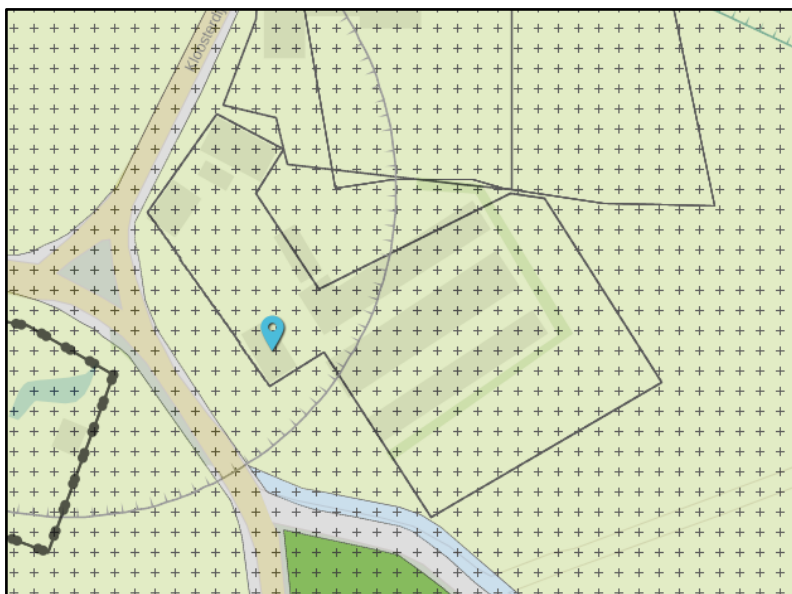
d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;

e. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1, onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het tuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;

f. een rijhal is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', met een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

(...)

Het bouwplan ligt (a) binnen het agrarisch bouwvlak, is (b) 9,65 m hoog en heeft (c) een dakhelling van 22°. De overige aspecten (d,e,f) hebben geen betrekking op dit bouwwerk. Geconcludeerd kan worden dat de bouwwerken voldoet aan de bepalingen in het bestemmingsplan.



Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplankaart (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming Agrarisch met waarden blijft gehandhaafd.



3 OMGEVINGSASPECTEN

Voor de beoordeling van de milieutechnische haalbaarheid van het bouwplan spelen de onderstaande omgevingsaspecten een rol. Per aspect is de invloed van het bouwplan aangegeven.

3.1 Bodem

Voor het bouwen van de werktuigenberging worden bodemingrepen gedaan. Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Aalten heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting en is er onderzoek nodig bij een bodemverstoring groter dan 500 m². Ten aanzien van het aspect archeologie kan geconcludeerd worden dat na toepassing van de bestemmingsregel 33.2.3 onder c geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

33.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 33.2.1 sub a geldt niet indien:

a. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

De situatie is als volgt:

Er wordt een nieuwe werktuigenloods gebouwd over de bestaande funderingen. De ruimte tussen deze stallen bedraagt 7 meter. Er wordt bij beide stallen 2,5 meter uit de fundering gebouwd, dit betekent dat er 2 meter over de grens zoals genoemd in 33.2.3 onder a wordt gegaan ($7 - (2 \times 2,5) = 2$). De totale lengte van deze overschrijding bedraagt 60 meter (lengte van de werktuigenberging). In totaal zou er voor $60 \times 2 = 120$ vierkante meter archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Echter is bestemmingsregel 33.2.1 onder a hier ook van toepassing:

33.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in volgende mate is vastgesteld.

Doordat het aantal vierkante meters (120 m²) dat in deze situatie wordt uitgebreid onder de grens ligt zoals benoemd in bestemmingsregels 33.2.1 (500 m²) onder a is er derhalve geen archeologisch onderzoek benodigd.

3.2 Lucht

Vanuit het bedrijf vinden er emissies plaats naar de lucht. Deze bestaan uit diverse componenten, waarvan de kwaliteit door het bevoegd gezag beoordeeld wordt op de parameters ammoniak, geur en fijnstof.

3.2.1 Ammoniak

Daar er in het plangebied in de toekomstige situatie geen dieren (varkens) meer worden gehouden, kan geconcludeerd worden dat de uitstoot van ammoniak afneemt naar 0.

3.2.2 Geur

De geuruitstoot uit intensieve veehouderijen wordt beoordeeld op basis van de Geurwet. Hiervoor is V-stacks ontwikkeld, een rekenmodel waarbij de verschillende emissiebronnen en hun kenmerken (stallen) en de geurgevoelige objecten (woningen) ingevoerd worden op basis van de rijksdriehoekcoördinaten.

Echter, doordat er in de toekomstige situatie van het plangebied geen vee meer wordt gehouden, kan er geconcludeerd worden dat de geuremissie ontstaan door stallen wordt gereduceerd tot 0.



3.2.3 Fijnstof

De emissie van fijnstof als gevolg van stallen bij veehouderijen neemt in de toekomstige situatie af naar 0.

Geconcludeerd kan worden, na onderzoek van deze drie aspecten, dat het leefklimaat voor de omgeving zowel voor het bouwplan, als het bedrijf als geheel, niet evenredig wordt aangetast en zelfs verbeterd.

3.3 Geluid

Geluidsemissie vanuit het agrarisch bedrijf wordt veroorzaakt door transportbewegingen, door activiteiten op het buitenterrein, door activiteiten binnen de gebouwen en door installaties aanwezig op het bedrijf. Qua transport moet vooral gedacht worden aan aanvoer van voer, afvoer van dieren en afvoer van mest. Bij activiteiten op het buitenterrein moet vooral gedacht worden aan het laden van dieren, de afvoer van mest en het lossen van voer. Qua installaties gaat het vooral om ventilatoren op de stallen.

Geluidsemissies ten aanzien van het akkerbouwbedrijf worden veroorzaakt door bijvoorbeeld in gebruik zijnde landbouwwerktuigen en de bijbehorende transportbewegingen (aan- en afrijdend landbouwverkeer).

Ten aanzien van het onderdeel geluid kan de volgende redenering worden gevolgd:

- ➔ Geluidsgevoelige bestemmingen bevinden zich niet op korte afstand van de projectlocatie
- ➔ Er worden in de toekomstige situatie geen dieren meer gehouden
- ➔ Alle transportbewegingen t.b.v. de varkenshouderij vallen weg, de (minimale) transportbewegingen t.b.v. het akkerbouwbedrijf zullen blijven bestaan

De verwachting is dat met de nieuwe opzet zeker wordt voldaan aan de geluidsnormen die zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit omdat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie aanzienlijk afneemt ten opzichte van de vergunde situatie.

3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij de voorgenomen activiteit worden geen gevaarlijke machines en/of toxische stoffen gebruikt. Bij het gebruik van landbouwwerktuigen gelden specifieke voorschriften die bij de betreffende machines worden bijgeleverd. Het risico op ongevallen en/of abnormale bedrijfsomstandigheden wordt verkleind door uitsluitend met gekwalificeerd personeel te werken.

Het risico op brand is aanwezig. Ten aanzien van brandveiligheid wordt aansluiting gezocht bij het bouwbesluit. Er worden voldoende brandblusmiddelen geïnstalleerd. Hiermee worden eventuele risico's zowel intern als voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt.

Uit de Risicokaart is gebleken dat binnen een straal van circa 1,5 kilometer van het plangebied geen wegen en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook bevinden zich binnen die straal van 1,5 kilometer van het plangebied geen risicovolle bedrijven of activiteiten die van invloed kunnen zijn op



de veiligheid in het plangebied. Het aspect externe veiligheid levert daarmee geen problemen op voor voorliggend plan.

3.5 Volksgezondheid

Effecten van de veehouderij op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld. Op 1 december 2008 is de Wet publieke gezondheid in werking getreden. Hierin is onder meer vastgelegd dat het bevoegd gezag de taak heeft om gezondheidsaspecten in bestuurlijke beslissingen te bewaken. Zij zullen zich daarbij moeten baseren op beschikbare onderzoeken.

Daar er in de toekomstige situatie geen dieren meer worden gehouden, enkel een akkerbouwbedrijf met eigen werkplaats, vallen hiermee deze risico's met betrekking op besmettelijke ziekten en infecties weg. Geconcludeerd kan worden dat hiermee een goede en gezonde leefomgeving kan worden gewaarborgd.

3.6 Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt opgemerkt dat de bestaande aanplant nabij de inrit en de solitaire bomen op het erf worden gehandhaafd. In die situatie is het zicht op de nieuwe c.q. verplaatste bebouwing nagenoeg onttrokken.

3.7 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers hebben de plannen aan diverse mensen in de directe omgeving voorgelegd. De reacties hierop waren positief. Er is derhalve dan ook geen weerstand te verwachten vanuit de directe omgeving.

3.8 Waterparagraaf

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).



Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstroomingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelssloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
	3. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEH of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
	2. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard. Het plangebied bestaat uit bebouwing en erfverharding. Er worden varkensstallen gesloopt en een nieuwe werktuigenloods gebouwd. Tevens wordt er een bestaande werktuigenloods verplaatst binnen het bouwvlak. Het bebouwde oppervlak alsmede het verhard oppervlak neemt hierdoor af. Het voorliggend initiatief heeft geen negatief effect op de waterhuishouding ter plaatse.



4 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

