



GEMEENTE BERKELLAND

“Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011”

Februari 2012

Ontwerp

gemeente  Berkelland

 **BIZ.nu**
bestemmingsplannen

Toelichting

“Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011”

Plan: “Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011”

Plantype: Bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1859.BPBGB20110017-0002

Status: Ontwerp

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	RUURLO.....	8
2.2	LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN	9
2.3	LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT.....	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	29
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER.....	32
6.1	FLORA & FAUNA	32
6.2	ARCHEOLOGIE.....	33
6.3	WATER	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING.....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
7.4	HANDHAVING	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	43
9.1	VOOROVERLEG.....	43
9.2	INSPRAAK.....	43
9.3	ZIENSWIJZEN.....	43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....	44
BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Wiersseweg 78 te Ruurlo bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf stopt en de eigenaar van het perceel is voornemens het overgrote deel van de bebouwing te slopen, de voormalige bedrijfswoning inclusief enkele bijbehorende bouwwerken te behouden en ter compensatie 2 extra woningen met berging te bouwen. Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan voorziet in een flinke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, doordat landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe woningen op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving. Waarbij rondom het nieuwe woonperceel en de agrarische gronden nieuwe aanplant wordt aangebracht.

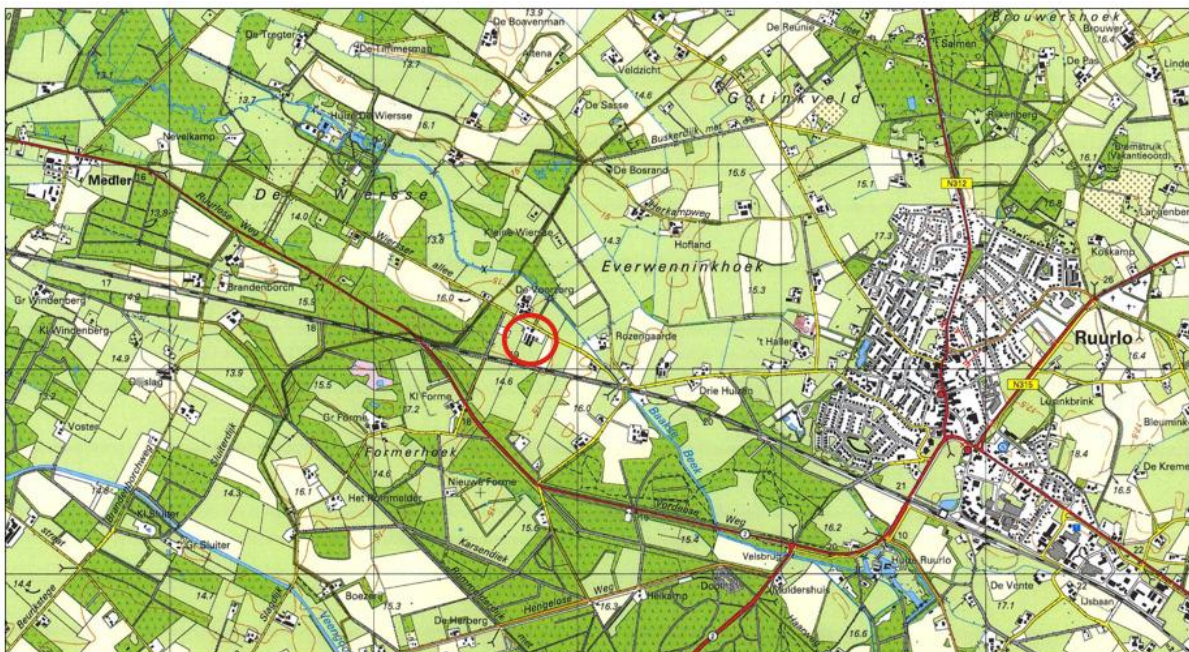
Het gewenste plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap in het buitengebied van de gemeente Berkelland aan de Wiersseweg 78 te Ruurlo. Het perceel is gelegen ten westen van het dorp Ruurlo. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van Berkelland aangegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied in het buitengebied van de gemeente Berkelland (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

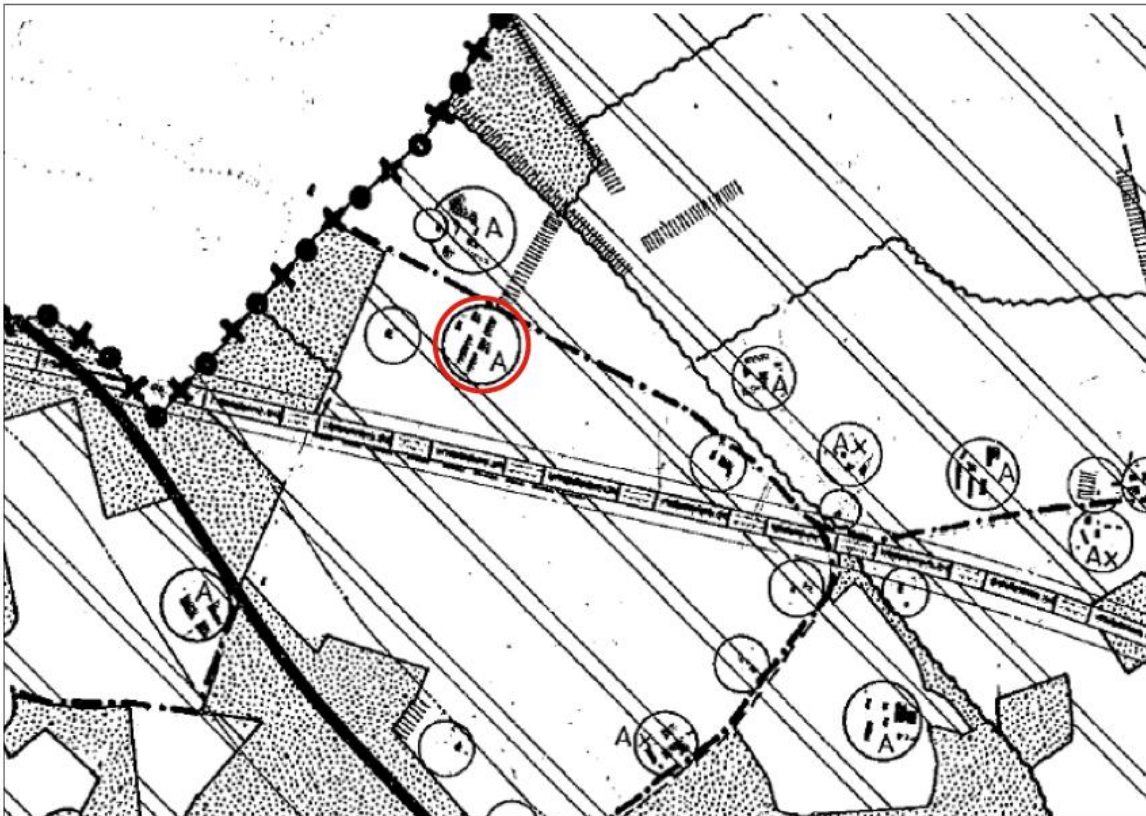
Het bestemmingsplan “Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPGB20110017-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo). Het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Ruurlo op 25 april 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 december 1996. Het perceel is bestemd tot “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” met de medebestemming ‘Agrarische doeleinden, 1 Ha”. Dit is te zien in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Ligging van het plangebied in bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) (Bron: gemeente Berkelland)

Binnen de agrarische bedrijfsbestemming is het niet toegestaan om een woning te bouwen die geen functionele relatie met het agrarische bedrijf heeft. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Berkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie in en om het plangebied behandeld. Hierbij wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Ruurlo en haar omgeving, waarna ingezoomd wordt op de landschappelijke aspecten en de ligging en huidige situatie in het plangebied.

2.1 Ruurlo

2.1.1 Historische ontwikkeling Ruurlo

Ruurlo ontstond als een agrarische nederzetting rond het knooppunt van een aantal uit de omgeving samenkomende wegen. Van oudsher vestigde de agrarische bevolking zich te midden van akkers en velden, waardoor een verspreid vestigingspatroon ontstond: het hoevenlandschap. In dit beeld betekende het dorp Ruurlo slechts een lichte concentratie waardoor het eigenlijk meer het karakter van een buurtschap droeg. Behalve door de gunstige ligging werd de verdere ontwikkeling van Ruurlo -of Roderlo, zoals de naam in vroegere tijden luidde- zeker ook bevorderd door de in de nabijheid gelegen havezate, het huidige kasteel Ruurlo. De geschiedenis van dit huis -eerst bewoond door de heren Roderlo en nadat dit geslacht in de 15e eeuw was uitgestorven, vanaf 1420 tot 1976 vrijwel onafgebroken in het bezit van het geslacht Van Heeckeren- is nauw verbonden met het gehele graafschap en in het bijzonder met Ruurlo, zeker in sociaal opzicht. Naast het kasteel vormt de Hervormde Kerk, eertijds gewijd aan St. Willibrord, in feite de enige nog aanwezige getuigenis van een ver verleden. De oudst bekende vermelding van de parochie Ruurlo dateert uit 1326. Tezamen met de R.K. Kerk langs de Groenloseweg en de stellingmolen Agneta bepaalt de N.H. Kerk vanaf de zijde van 't Rikkelder het silhouet van het dorp.

De structuur van Ruurlo werd bepaald door de Dorpsstraat met de daarop aansluitende vorksgewijze vertakking naar de aanliggende plaatsen: aan de noordzijde naar Barchem en Borculo, aan de zuidzijde naar Groenlo en Vorden/ Zelhem. Haaks op beide uiteinden van de Dorpsstraat leidt in westelijke richting een tweetal wegen naar het buitengebied: de Wildenborchseweg en de Wiersseweg. Geconcentreerd langs de Dorpsstraat groeide het temidden van essen gelegen dorp zeer geleidelijk en gedurende vele eeuwen trad in de structuur van het dorp geen wezenlijke wijziging op. Dit veranderde met de aanleg van de spoorweg ten zuiden van het dorp, die de ontwikkeling van een in eerste instantie sterk gemengd woonwerkgebied inluide tussen de Groenloseweg en het spoor. Daarna kwam, na de 2e Wereldoorlog, dwars over de oude es 't Rikkelder, de oude Hummelose-Enschedese Kunstweg tot stand, waarmee voor het verkeer richting Borculo een omleiding buiten het dorp tot stand kwam. Tevens ontstond een woongebied ter weerszijden van de Borculoseweg.



Figuur 2.1: Historische kaarten Ruurlo uit 1830-1850, 1926 en 1989 (Bron: watwaswaar.nl)

2.1.2 Ruurlo tegenwoordig

Tegenwoordig heeft Ruurlo circa 8000 inwoners. Door de gunstige ligging in het Achterhoekse coulisselandschap, is toerisme voor Ruurlo ook een belangrijke inkomstenbron. De aanwezigheid van het historisch erfgoed, Buitenplaats Kasteel Ruurlo, draagt hier ook aan bij. Ook heeft het dorp een bloeiend

verenigingsleven met onder andere meerdere sport- en muziekverenigingen. Op de bedrijventerreinen van Ruurlo zit veel maakindustrie, maar ook transport- en autobedrijven. Daarnaast is er natuurlijk veel landbouw en daaraan verwante bedrijven. Om het dorp Ruurlo liggen open gebieden, de jonge ontginningen, en gebieden met een meer besloten karakter van het oude cultuurlandschap, de kampen. Ten westen van het dorp vinden we daarnaast ook een grote hoeveelheid bossen.

Het bewuste plangebied is gelegen ten westen van het dorp Ruurlo, in het buitengebied van de gemeente Berkelland. In de volgende paragraaf zal in worden gegaan op de landschappelijke aspecten van het kampenlandschap.

2.2 Landschappelijke aspecten

Ruurlo ligt op de overgang van het besloten, bosrijke landgoederenlandschap rond de Veengoot en de Baakse Beek en het ontginningenlandschap in het centrum van de Achterhoek. Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap. Opvallend in het kampenlandschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De kavels zijn klein en onregelmatig van vorm. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar. Het kampenlandschap is rondom het plangebied nog vrij kenmerkend maar de kleinschaligheid is de afgelopen tientallen jaren wel achteruit gegaan.

2.3 Ligging en huidige situatie plangebied

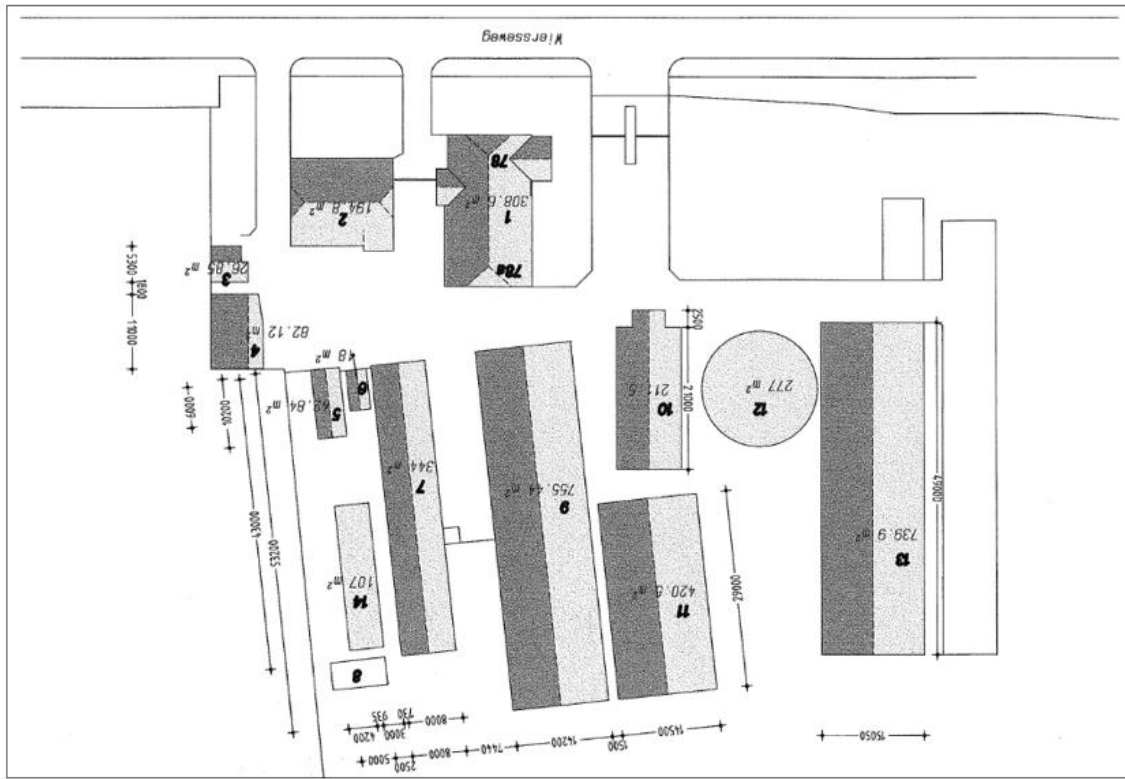
Zoals gezegd is het plangebied Wiersseweg 78 te Ruurlo gelegen in het buitengebied van de gemeente Berkelland. Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Ruurlo op een afstand (hemelsbreed) van circa 1,4 kilometer. Omliggend plangebied wordt gekenmerkt door verspreide woonbebouwing, agrarisch gebied (grasland), natuurgebied (bos) en agrarische bedrijven. Het gebied is vrij besloten, een afwisseling van open ruimtes en bospartijen, doorsneden door rechte wegen met laanbeplantingen. Dit is hieronder te zien.



Figuur 2.2: Ligging van het plangebied (Bron: Bing maps)

Het plangebied wordt begrensd door de Wiersseweg aan de noordzijde en agrarisch gebied (grasland) aan de west-, zuid- en oostzijde. Op het voormalige agrarisch perceel is in totaal 3528.55 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De voormalige bedrijfswoning is gesitueerd aan de Wiersseweg. De

overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bevindt zich achter deze woning. De situering van de bebouwing volgt de strekkingsrichting van de agrarische percelen en de weg zoals de Dennendiekske. Een bovenaanzicht van de huidige bebouwing is te zien op figuur 2.3. De nummers bij elk gebouw corresponderen met de foto's van de aanwezige bebouwing op figuur 2.4.



Figuur 2.3: Overzicht aanwezige bebouwing (Bron: Aanvragers)



Figuur 2.4: Foto's bebouwing binnen het plangebied (Bron: Aanvragers)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk na de inleiding op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Inleiding

Op het perceel is in totaal 3528.55 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De woning (308,6 m²) inclusief enkele bijgebouwen (aangeduid met de nummers 2,3 en 4 op figuur 2.3) ter grootte van 303,77 m² blijven behouden. Het gewenste initiatief behelst de sloop van de rest van de bebouwing (ter grootte van 3224,78 m²), waarbij ter compensatie een tweetal extra woningen met berging opgericht mag worden. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling levert een flinke impuls in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

'Achterhoekse erven'

Van oudsher is de bebouwing in het Achterhoekse landschap gegroepeerd op erven. Op die erven vormen gebouwen en erfbeplanting een samenhangend geheel. De transformatie van een erf dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitswinst. Een optimale inpassing van de nieuwe bebouwing is daarom ook erg belangrijk om de ruimtelijke kwaliteit in het waardevolle buitengebied te behouden. De gebiedskenmerken spelen hierbij een belangrijk rol. Deze gebiedskenmerken worden beschreven in paragraaf 2.2.

3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals hiervoor beschreven, voorziet het gewenste plan in de sloop van 3224,78 m² bebouwing. Ter compensatie worden een tweetal woonhuizen met bijbehorende gezamenlijke berging gebouwd. Deze worden op een zorgvuldige wijze in het landschap ingepast, waarbij de oriëntatie van de bebouwing, de vorm en rand van het erf en de aansluiting op het landschap belangrijke aandachtspunten zijn geweest. Uitgangspunten voor het ontwerp zijn:

- Versterken van identiteit en kenmerkendheid van het kampenlandschap door middel van aanleg van poelen, lijnvormige groene elementen als struweel, knotbomen en een structuurrijke singel;
- Herstellen en versterken van (cultuur)historie van de omgeving;
- Versterken van het leefgebied van soorten van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap als bijvoorbeeld steenuil, geelgors, patrijs, groene specht, boomkikker, kamsalamander volgens leefgebiedenbenadering;
- Rekening houden met zichtlijnen vanuit nieuw te bouwen woningen en bestaande bebouwing. Maar ook de zichtlijnen vanuit de omgeving het gebied in zijn meegenomen in het ontwerp;
- Positieve bijdrage aan EHS verbindingzone door aanleg van landschapselementen.

Oriëntatie van bebouwing

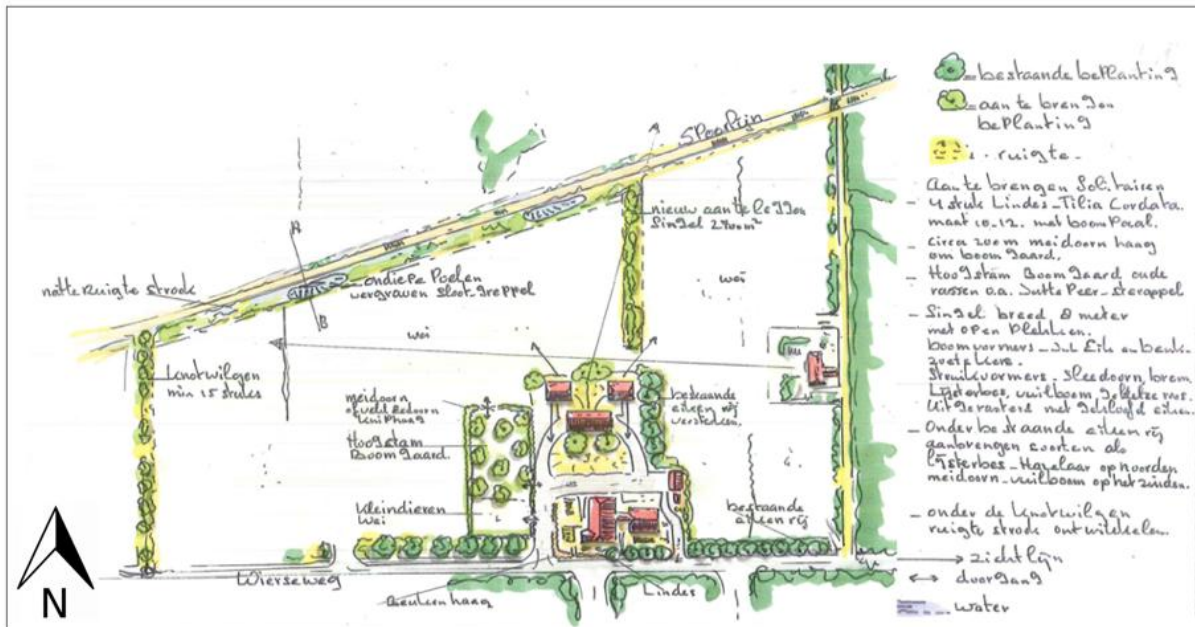
De nokrichting en oriëntatie van de nieuwe bebouwing op het erf is evenwijdig georiënteerd aan de strekkingsrichting van de Wiersseweg. De nokrichtingen van de nieuwe bebouwing zijn haaks georiënteerd op de nokrichting van de te behouden voormalige bedrijfswoning. De vorm en massa van de nieuwe bebouwing zijn goed passend in relatie tot de karakteristiek van de omgeving. Het erf wordt voorzien van meer aanplant, waardoor het toekomstige woonerf beter opgaat in het landschap.

Vorm van de rand van het erf

Langs de zijde van de Wiersseweg bevindt zich nu een aantal lindes en een rij eiken. Deze randbeplanting blijft behouden.

Aansluiting op het landschap

Het erf sluit aan op de lijnen in het landschap, zowel met beplanting als met oriëntatierichting van bebouwing. Ook is met de aanplant van een nieuw aan te leggen singel ten zuiden van de nieuwe bebouwing duidelijk rekening gehouden met de bestaande woning aan het Dennendiekske. De aanplant van nieuwe knotwilgen ten oosten van het nieuwe woonperceel sluiten ook goed aan op de structuren in omliggend landschap. Tot slot wordt een positieve bijdrage geleverd aan de EHS verbindingzone langs het spoor door aanleg van landschapselementen.



Figuur 3.1: Weergave ruimtelijke ontwikkeling (Bron: aanvragers)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het plangebied ligt aan de Wiersseweg en hierop zijn ook de 2 ontsluitingen van dit project geprojecteerd. Deze 2 ontsluitingen zijn aan weerszijden van de bestaande bedrijfswoning geprojecteerd. Het plan voorziet in de toevoeging van een tweetal woningen. Dit plan brengt minder verkeersbewegingen met zich mee, dan de verkeersbewegingen bij het voormalige agrarische bedrijf. Verkeerskundig zal dit project dus geen grote gevolgen hebben.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Gezien de grootte van de percelen is er genoeg ruimte om parkeren op eigen erf te realiseren.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn pkb's, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte.

4.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig Nationale Landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving. Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

Met gelden uit het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) wil het Rijk ervoor zorgen dat er meer samenhang komt in het plattelandsbeleid omdat gelden van diverse regelingen er in opgaan.

4.1.3 Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte worden 20 gebieden in Nederland bestempeld als Nationale Landschappen. Dit zijn waardevolle agrarische cultuurlandschappen. Het Rijk zet binnen deze landschappen in op behoud en ontwikkeling van landschappelijk en natuur- of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en structuren. Graafschap (waar het plangebied ligt) is aangewezen als Nationaal Landschap.

De naam doet al voornaam aan, maar de vele buitenplaatsen en landgoederen verlenen dit deel van Gelderland pas echt zijn grandeur. Op en buiten de landgoederen ligt gaaf, kleinschalig boerenland met verspreide gehuchten en boerderijen. De natuurlijke landschapsstructuur bestaat uit een afwisseling van dekzandruggen, -vlaktes en beekdalen, met een oost-west ligging.

4.1.4 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van dit plan geen nationale belangen in het geding zijn. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling draagt bij aan het versterken van ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Tevens doet het plan geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Nationaal Landschap 'Graafschap'. Er is juist sprake van een verbetering door het slopen van landschapontsierende agrarische bebouwing, de verantwoorde inpassing van 2 nieuwe woning en het verdwijnen van een milieubelastende functie op het gebied. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte, Agenda Vitaal Platteland en het Nationaal Landschap 'Graafschap'.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het Streekplan Gelderland 2005. Daarnaast zijn enkele streekplanuitwerkingen en regionale beleidsnota's in het voorliggende geval van belang.

4.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

4.2.1.1 Inleiding

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

Provinciale Staten hebben de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld in december 2010 en de deze geldt sinds maart 2011. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.1.2 Functieverandering

Slechts een beperkt deel van verstedelijking kan buiten voornoemde gebieden plaatsvinden. Naast functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval agrarische bebouwing, bebouwing voor recreatie, voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten of voor de levering van gas, water of elektriciteit wordt verstaan, kan het ook gaan om functieverandering bij vrijkomende agrarische gebouwen, herbestemming van kazernesgebouwen of gebouwen van zorginstellingen en de oprichting van nieuwe landgoederen.

In het geval van nieuwe bebouwing in het kader van functieverandering kan voor de maatvoering en specifieke voorwaarden ten aanzien van het bepaalde in artikel 2.3 onder b worden aangesloten bij het bepaalde in paragraaf 2.3 van de structuurvisie en de volgende als uitwerking hiervan door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale beleidskaders: Regio Achterhoek: "Functies zoeken plaatsen zoeken functies". Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar 4.2.3.2 waarin dit regionale beleidskader wordt behandeld.

4.2.1.3 Ecologische Hoofdstructuur

Gelderland streeft naar het veiligstellen van de verscheidenheid (biodiversiteit) en kwaliteit van de Gelderse natuur, wat bijdraagt aan een prettige leef- en werkomgeving. Wij doen dit door het realiseren van een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden, natuurrijke cultuurlandschappen en verbindingzones door bescherming, instandhouding en ontwikkeling. Tevens beschermen we de kwaliteit en kwantiteit van natuurterreinen.

Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Tot groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening en de plaatsing van installaties voor winning, opslag of transport van gas.

In de EHS verweving en verbindingzones zijn, in tegenstelling tot de EHS natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de EHS-verweving en sterker nog in EHS-verbinding, zijn onderdelen van de EHS niet voor 100% belegd met natuurdoelen. Het zijn als het ware zoekgebieden waar de precieze locatie van natuurdoelen nog niet vast staat. Initiatieven voor bijvoorbeeld recreatie of landschappelijk wonen kunnen hier mogelijk zijn wanneer wordt bijgedragen aan de realisering van de natuurdoelen, die dan onderdeel moet zijn van de realisering van het initiatief. Door gelijktijdig met een initiatief bij te dragen aan de realisering van de natuurdoelen kan het mogelijk zijn om significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer daarmee geen bestaande natuurwaarden significant worden aangetast en geen barrières voor de gewenste samenhang worden gecreëerd.

4.2.2 Streekplan Gelderland 2005

4.2.2.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

Op 20 september 2005 is het Streekplan Gelderland 2005 in werking getreden. In het Streekplan Gelderland 2005 wordt het motto van de Nota Ruimte "decentraal wat kan, centraal wat moet" vertaald naar het provinciale niveau "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". Het streekplan kent een selectieve beleidsinzet op die zaken die van provinciaal belang zijn. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor die zaken die van lokaal belang zijn. Het streekplan kent het onderscheid tussen de provinciale hoofdstructuur en het multifunctionele gebied. Voor het multifunctionele gebied geldt in het algemeen dat dit het domein is van de gemeenten en dat dit gebied een beperkte bemoeienis van de provincie kent. De provinciale belangen in dit gebied zijn:

- EHS verbinding;
- Extensiveringsgebied.

4.2.2.2 Ruimtelijk beleid Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 valt het plangebied op grond van de beleidskaart ‘ruimtelijke ontwikkeling’ binnen de Ecologische Hoofdstructuur en ligt het plangebied in een groter gebied dat wordt onderscheiden als ‘EHS verbindingzone’. In figuur 4.1 is een uitsnede van de "Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling", behorende bij het Streekplan Gelderland 2005, opgenomen.



Figuur 4.1: Uitsnede Beleidskaart 'Ruimtelijke Ontwikkeling' van het Streekplan Gelderland 2005 (Bron: Provincie Gelderland)

(Robuuste) ecologische verbindingszones

Ter verbinding van EHS-natuur en EHS-verweving worden in de streekplanperiode ecologische verbindingen gerealiseerd. De ecologische verbindingszones van provinciaal belang zijn opgenomen in dit streekplan, op basis van de begrenzing en natuurdoelen zoals door de provincie uitgewerkt in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap (zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 28 september 2004). Deze verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijdt. In die zin komen ze sterk overeen met de kenmerken van EHS-verweving. Aangezien het gaat om smalle zones met een strategische ligging, is voor de realisering van de verbindingszones specifiek ruimtelijk beleid aan de orde. Het betreft een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor de doelsoorten die in het Gelderse gebiedsplan Natuur en landschap zijn aangegeven.

De zones, waar de ecologische verbindingsfunctie wordt versterkt, bestaan uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen, waarbij veelal beken en andere watergangen de as van de ecologische verbindingszone vormen. Naast de ecologische verbindingszones van provinciaal belang zijn er verbindingszones van nationaal belang. Deze 'robuste' ecologische verbindingszones zijn door het Rijk geïntroduceerd in de Nota Ruimte. Robuuste verbindingen zullen gaan bestaan uit landschapszones van enkele honderden meters tot circa een kilometer breed met daarbinnen een hoge dichtheid aan natuurgebieden en -elementen.

Extensiveringsgebied

Binnen het extensiveringsgebied ligt het primaat bij natuur of wonen. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier niet mogelijk. Dit houdt verband met de gevoeligheid van het extensiveringsgebied dat voornamelijk bestaat uit bestaande kwetsbare natuurgebieden met een

beschermingszone van 250 meter daar omheen. In deze gebieden gaat het naast ammoniak ook om de realisatie van de EHS, de realisatie van landschappelijke doelstelling en om maatregelen op het gebied van water.

4.2.2.3 *Functieverandering naar wonen*

Wonen is een geschikte vorm van (her)gebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Mede in het kader van het provinciale woonbeleid verlangt de provincie dat gemeenten de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied in beginsel in vrijgekomen gebouwen in het buitengebied accommoderen.

Bij functieverandering kan hergebruik van de aanwezige gebouwen met meerdere wooneenheden plaatsvinden. De wooneenheden komen zoveel mogelijk in één gebouw, en hoogstens in twee gebouwen die bij elkaar staan. Met de meerdere wooneenheden per gebouw kan gedifferentieerd worden voorzien in de regionaal aanwezige kwalitatieve woonbehoefte.

Er wordt uitgegaan van een reductie van tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) per bestemmingswijziging. Het resterend oppervlak aan gebouwen kan worden hergebruikt voor wonen. De gebouwen die niet voor wonen en bijgebouwd worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt. Als hergebruik van de aanwezige gebouwen voor wonen niet mogelijk is, kan na sloop van alle bedrijfsgebouwen vervangende nieuwbouw plaatsvinden in de vorm van meerdere wooneenheden in één gebouw, met een omvang van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing.

Functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen door middel van bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' zal door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit leveren. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Derhalve is functieverandering naar wonen ook toepasbaar in het groenblauwe raamwerk.

4.2.2.4 *Conclusie toetsing aan provinciaal beleid*

In voorliggend geval is sprake van functieverandering naar wonen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de sloop van een grote oppervlakte aan landschapontsierende schuren, waarbij ter compensatie een tweetal nieuwe woningen worden teruggebouwd. Hiermee verdwijnt een functie die een significant negatieve invloed uitoefent op omliggend natuurgebieden. Het geheel wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast, waardoor het geheel goed opgaat in het omliggende waardevolle cultuurlandschap. Resumerend kan gesteld worden dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse aanzienlijk verbeterd.

4.2.3 **Regionaal beleid**

4.2.3.1 *Regiospecifiek beleid: Achterhoek*

Uitgangspunt voor de regio in haar structuurvisie ("Regionale structuurvisie Achterhoek", april 2004) is om de Achterhoek verder te ontwikkelen als een economisch, sociaal en cultureel zelfstandige regio die zich naar buiten toe met name profileert met haar kleinschaligheid en landschappelijke kwaliteiten. Het Achterhoekse landschap zal in de toekomst ongetwijfeld veranderen. De ontwikkelingen in de landbouw, de toenemende behoefte aan recreatie, de mogelijke komst van de autosnelweg A18 en de schaalvergroting in de voorzieningen zullen enerzijds ruimte scheppen en anderzijds ruimte vragen. Zaak is om met het oog op de ruimtelijke kwaliteit de opnamecapaciteit van het karakteristieke landschap te bewaken teneinde het veranderingsproces in goede banen te leiden. In de Regionaal Economische Structuurvisie voor de Achterhoek (RES) heeft de regio gekozen voor versterking van de sectoren industrie, bouwnijverheid, recreatie en toerisme en zorg.

De Regionale Structuurvisie voor de Achterhoek (RSV) is bij de formulering van haar visie uitgegaan van de volgende ambities:

- het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap en de schaal van de Achterhoek;

- het behouden van de zelfstandige positie te midden van de stedelijke netwerken als het KAN, Stedendriehoek en Twentestad;
- afstemming woningbouwopgave op woonwensen vanuit de regio zelf;
- bevorderen van een volwaardig voorzieningenpeil in de grotere kernen en het behouden van een minimaal noodzakelijk voorzieningenpeil in de kleinere kernen;
- profilering van recreatie en toerisme als aanvulling op de woon- en leefmilieus van de nabijgelegen stedelijke netwerken;
- een bereikbare Achterhoek.

In haar visie vervaecht de regio twee doelstellingen: enerzijds het nastreven van een grotere dynamiek (door o.a. versterking van de regionale economie en het regionale woning- en voorzieningenaanbod), anderzijds staat het behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteiten centraal (rust, ruimte en groen en kleinschaligheid).

4.2.3.2 *Functies zoeken plaatsen zoeken functies*

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" (functieverandering) te accorderen. Met dit beleid voor functieverandering/hergebruik willen de samenwerkende gemeenten in de Achterhoek de volgende doelen bereiken:

- Behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied en waar mogelijk die kwaliteiten verder ontwikkelen. Dit betekent dat vooral rust, ruimte en groen behouden en versterkt moeten worden.
- Impulsen geven aan nieuwe economische activiteiten, aan de agrarische sector, de natuur, de recreatie en de woonfunctie van het landelijk gebied.
- Bijdragen aan doelstellingen vanuit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers door met toepassing van maatwerk uitplaatsing van intensieve veehouderijen uit de extensiveringgebieden te stimuleren.

4.2.3.2.1 Methodiek functieverandering naar wonen

De gehanteerde methodiek om initiatieven voor hergebruik en functieverandering te kunnen beoordelen is gekoppeld aan een zogenaamde "menukaart". In het voorliggende geval betreft het een functieverandering van de hoofdfunctie "agrarisch" naar de functie "wonen". In tegenstelling tot functieverandering naar werken, kan er bij functieverandering naar wonen slechts sprake zijn van een hoofdfunctie. Ook wordt bij functieverandering naar wonen als zodanig geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebiedstypen aangezien zowel de provincie Gelderland als de samenwerkende gemeenten van de regio Achterhoek van oordeel zijn, dat functieverandering naar wonen ook in het groenblauwe raamwerk uitstekend mogelijk is. Wel moet ook bij functieverandering naar wonen een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoet komt aan de gebiedsprioriteit.

Het hergebruik/functieveranderings beleid voor wonen kent vier scenario's voor het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied. In voorliggend geval is het laatste scenario (nummer 4) van toepassing:

4. Volledige sloop van alle gebouwen (exclusief de bestaande (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken) en nieuwbouw.

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met 50%. Om maatwerk te kunnen leveren zijn de gezamenlijke gemeenten van oordeel dat, net als bij de functieverandering naar werken, naast of in de plaats van sloop, verkleining van het bouwvlak, behoud van karakteristieke/monumentale bebouwing, natuurontwikkeling, landschappelijke inpassing, verbetering infrastructuur, aanleg recreatieve voorzieningen en een financiële bijdrage vormen van verevening zijn, die kunnen worden ingezet al naar de gelang de specifieke situatie ter plaatse en de mate van functieverandering dit verlangt. Van het bovengenoemde uitgangspunt kan tevens gemotiveerd worden afgeweken indien het initiatief leidt tot een substantiële verbetering van de ruimtelijke-, milieu – en/of of de sociale kwaliteit. De gemeente Berkelland heeft deze voorwaarden verder aangescherpt in het gemeentelijk beleid.

4.2.3.3 *Conclusie toetsing aan regionaal beleid*

Het plan voldoet aan de regionale doelstellingen: enerzijds het nastreven van een grotere dynamiek (door o.a. versterking van de regionale economie en het regionale woning- en voorzieningenaanbod), anderzijds staat het behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteiten centraal (rust, ruimte en groen en kleinschaligheid). Tevens

kan gesteld worden dat door het verdwijnen van de agrarische functie en de functieverandering naar wonen een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoet komt aan de gebiedsprioriteit. Gezien de forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gesteld dat het plan passend is binnen de regionale beleidsdoelstellingen.

4.3 Gemeentelijk beleid

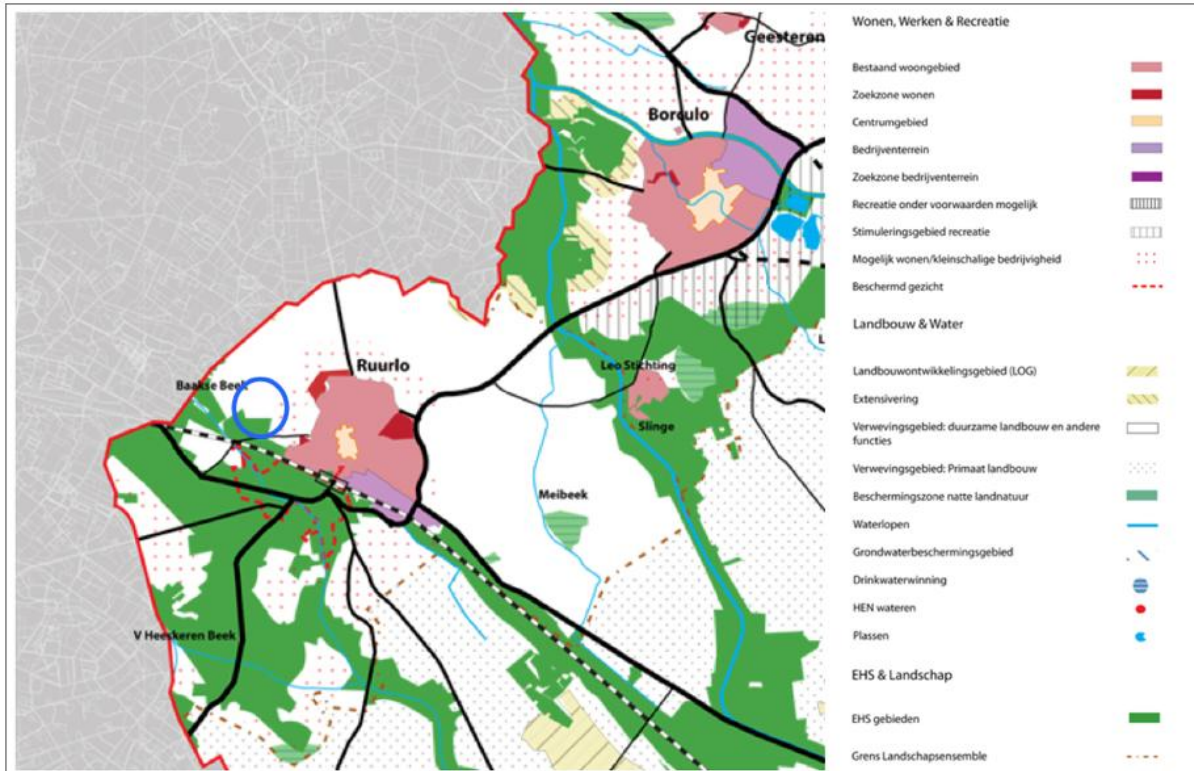
4.3.1 Inleiding

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de Structuurvisie Berkelland 2025' en de 'Uitgangspuntenotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland' de belangrijkste gemeentelijke beleidsdocumenten.

4.3.2 Structuurvisie Berkelland 2025

4.3.2.1 Inleiding

De raad heeft op 26 oktober 2010 de structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Wat betreft het buitengebied is in deze visie het geldend beleid uit onder meer de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) overgenomen. De RVB is daarmee komen te vervallen. De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. De visie geldt voor het grondgebied van de gemeente Berkelland. Hieronder is een uitsnede te zien van de structuurvisiekaart van de gemeente Berkelland. Het bewuste plangebied is gelegen in een verwevingsgebied, nabij een EHS-gebied.



Figuur 3.5: Uitsnede structuurvisiekaart Berkelland (Bron: Gemeente Berkelland)

In voorliggend geval is het thema ‘functieverandering en overige functies’ van toepassing. Deze wordt hieronder behandeld.

4.3.2.2 *Functieverandering en overige functies*

Veel vooral agrarische gebouwen in het buitengebied van de Achterhoek hebben de afgelopen jaren hun oorspronkelijke functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling (naar minder maar grotere landbouwbedrijven) doorzet (wat blijkt uit verschillende studies van het Landbouw Economisch Instituut) en dat nog meer agrarische bedrijven hun activiteiten gaan staken. Het vrijkomen van deze agrarische gebouwen biedt echter ook nieuwe kansen. Door op een goede manier hergebruik te stimuleren kunnen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied juist een nieuwe impuls krijgen.

De samenwerkende gemeenten in de Regio Achterhoek hebben beleid gemaakt voor functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied. De doelstelling daarvan is tweeledig:

- Het versterken van de leefbaarheid van het Achterhoekse buitengebied;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Achterhoekse buitengebied.

De algemene uitgangspunten bij functieverandering zoals deze beschreven zijn in de nota Functies zoeken plaatsen zoeken functies zijn van toepassing op vraagstukken ten aanzien van functieverandering in de gemeente Berkelland. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG’s).

De mogelijkheden voor functieverandering zijn nader beschreven in de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Het functieveranderingsbeleid geeft via het stellen van ondergrenzen aan welke oppervlakte aan vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, voordat de gemeente meewerkt aan functieverandering. Een functieverandering naar woningbouw is een veel voorkomende verandering. Bij deze verandering wordt ingezet op het behoud van landschappelijke verscheidenheid en kwaliteit. Maatwerk is hier van belang.

4.3.2.4 *Toetsing*

In het voorliggende geval betreft het een functieverandering van de functie “agrarisch” naar de functie “wonen”. Door op een goede manier het perceel een passende vervolgfunctie te geven krijgen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls. Behoud van landschappelijke verscheidenheid en kwaliteit is uitgangspunt geweest bij het opstellen van het inrichtingsplan. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe woningen op een landschappelijk verantwoorde manier worden ingepast in het landschap. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 3 waarin dit beschreven wordt.

4.3.3 **Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland**

4.3.3.1 *Inleiding*

In voorbereiding op het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Berkelland, is de uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan opgesteld. De uitgangspuntennotitie is vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland op 27 oktober 2009 en door het college op 15 december 2009.

4.3.3.2 *Doel*

Het doel dat in de uitgangspuntennotitie geformuleerd is, is behoud en versterking van het landschap in de gemeente Berkelland. Aanvullend biedt de uitgangspuntennotitie mogelijkheden voor functieverandering naar wonen. Deze functieverandering is gekoppeld aan vereveningsmaatregelen. Voor de functieverandering naar wonen geldt dat moet worden gesloopt. Uitgangspunten hiervoor zijn dat alle vrijgekomen agrarische (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt. Per nieuwe woning (met een maximum van twee) moet minimaal 1.000 m² worden gesloopt. Deze omvang kan afnemen tot 750 m² als er ook op een andere manier een

vereveningsbijdrage wordt geleverd. Het verschil in sloopoppervlakte tot de 1.000 m² wordt daarbij in financiële zin doorberekend, waarbij per m² sloop een kengetal van € 25,00 wordt aangehouden.

4.3.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling sluit naadloos aan bij de gemeente beleidsambities. Door de sloop van de voormalige landschapontsierende bedrijfsgebouwen, bouw van een tweetal nieuwe woningen en het landschappelijk inpassen van het geheel wordt voldaan aan de twee voornaamste doelstellingen van de 'Structuurvisie Berkelland 2025': het versterken van de leefbaarheid van het Achterhoekse buitengebied, het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Achterhoekse buitengebied. Hiermee krijgt het perceel een passende vervolgfunctie en krijgen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden.

5.1.2 Geluidsbelasting

Verkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is opgenomen dat er om wegen een zone ligt waarbinnen je onderzoek moet doen naar de geluidbelasting. Als deze belasting boven de 48 dB uitkomt moeten er Hogere grenswaarden aangevraagd worden en zijn er maatregelen nodig, zoals isolatiemaatregelen aan de woninggevels die er voor zorgen dat de binnenwaarde niet hoger is dan 33 dB. De binnenwaarde is het geluidniveau dat doordringt in de woning. Hoe beter de woning geïsoleerd wordt hoe lager het binnenniveau. Wegen waar een maximumsnelheid van 30 km geldt zijn buiten het Hogere grenswaarden traject gelaten. Daar geldt dan geen zone en zijn geen hogere grenswaarden nodig. Voor het Bouwbesluit worden deze wegen wel bekeken omdat dit besluit eisen stelt aan de maximum binnenwaarde. Dus ook als er geen hogere grenswaarden nodig zijn kan de geluidbelasting op de gevel wel om maatregelen vragen. Verkeerslawaaï wordt berekend als Lden. Dit is een soort gemiddelde van de dag/avond/nachtperiode. De afkorting komt van day/evening/night.

Er is een geluidmodel gemaakt in Geonoise, een geluidberekeningsprogramma. Er zijn gegevens gebruikt uit het verkeersmodel van gemeente Berkelland.

In het model zijn alleen de relevante wegen opgenomen. Met deze wegen is een berekening uitgevoerd. Dit levert het volgende plaatje op:

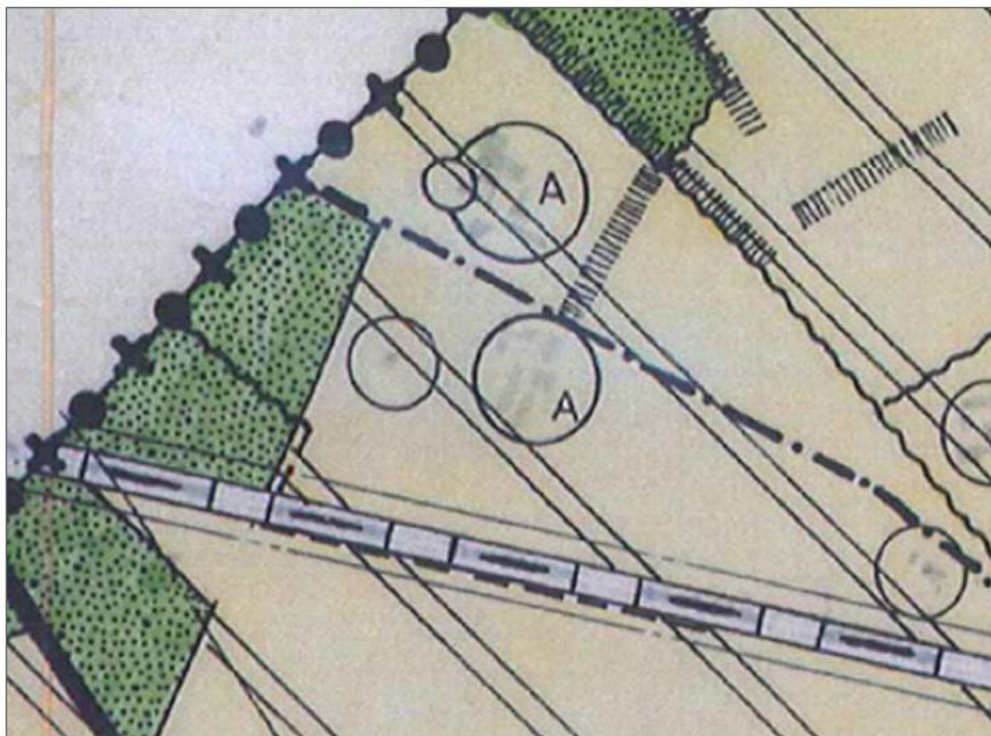


Figuur 5.1: Berekening geluidscontouren (Bron: Gemeente Berkelland)

Uit figuur 5.1 blijkt dat belasting onder 48 dB blijft. Er zijn geen hogere grenswaarden nodig of maatregelen voor de het Bouwbesluit.

Railverkeerslawaai

Het perceel ligt niet ver van de spoorlijn Zutphen Winterswijk. Op de huidige bestemmingsplankaart is een 50 dB contour aangegeven. Dit is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 5.2: De 50 dB(A) contour langs de spoorlijn zoals opgenomen op de bestemmingsplankaart (Bron: Gemeente Berkelland)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat het terrein ver buiten de genoemde contour ligt. Daarnaast is de spoorlijn intussen overgenomen door Syntus die met light-materiaal rijdt wat veel stiller is. Geconcludeerd wordt dat railverkeerslawaai geen aandachtspunt is.

5.1.3 Conclusie

Gebleken is dat de geluidsbelasting voor de nieuwe woningen onder de 48 dB grens blijft. Er zijn in het kader van de Wet geluidhinder geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

5.2.2 Archiefonderzoek

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- het betreft een agrarisch bedrijf (varkenshouderij).
- Ten aanzien van de bedrijfsmatige activiteiten is in 1997 een allesomvattende revisievergunning (artikel 8.4 Wm) verleend;
- binnen de inrichting is een bovengrondse dieselolietank van 1200 liter aanwezig;
- gelegen in het buitengebied van Ruurlo;
- volgens ons tankbestand is hier geen ondergrondse brandstoftank aanwezig of aanwezig geweest;
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten m.b.t. bodemverontreiniging bekend bij de gemeente;
- de plannen een betrekking hebben op een functiewijziging (bedrijfsgebouwen naar woning);
- er bestaat geen vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de locatie of de directe omgeving;

5.2.3 Onderzoek en resultaten

Adviesbureau Terra Agribusiness heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is kenbaar gemaakt aan de gemeente Berkelland en beoordeeld door het cluster Milieu van de afdeling Ruimte & Projecten. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 1.

Het toetsingskader van de NEN 5725.

Resultaat: Conform

Het adviesbureau heeft een standaard vooronderzoek uitgevoerd. Er is navraag gedaan bij de gemeente Berkelland. Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek is de onderzoeksstrategie 'onverdacht van bodemverontreiniging' gehanteerd zoals beschreven in hoofdstuk 5.1 van NEN 5740.

Het toetsingskader van de NEN 5740.

Resultaat: Conform.

De onderzoekslocatie is 1500 m² groot. Op basis van bovenstaande onderzoeksstrategie zijn ten behoeve van het vastleggen van de bodemkwaliteit in totaal 8 boringen geplaatst. 6 boringen zijn doorgezet tot 0.5 m-mv, 1 boring is doorgezet tot 2.0 m-mv en 1 diepe boring (3.0 m-mv) is afgewerkt tot peilbuis om het grondwater te bemonsteren.

De grondmonsters zijn opgemengd tot een 2-tal mengmonsters. 1 mengmonster van de bovengrond en 1 mengmonster van de ondergrond. Het grondwater is bemonsterd en hiervan is 1 grondwatermonster samengesteld. Al deze monsters zijn aangeboden bij een laboratorium.

Het toetsingskader voor gehalten van verschillende stoffen in de bodem is de 'Circulaire bodemsanering 2009' van 7 april 2009 verbonden aan de Wet bodembescherming. De toetsingswaarden worden gehanteerd om de verontreinigingssituatie van grond en grondwater vast te stellen.

Toetsing aan Wet bodembescherming

Om te beoordelen in hoeverre de bodemkwaliteit een beperking vormt voor het beoogde gebruik zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de Wet bodembescherming.

Grond

Om een uitspraak te kunnen doen over de verontreinigingssituatie zijn de onderzoeksresultaten getoetst aan de Circulaire bodemsanering 2009.

De achtergrondwaarde (AW2000) geeft het niveau aan waarbij nog sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Bij dit niveau kan de bodem alle functionele eigenschappen voor mens, dier of plant vervullen

Op de locatie worden in de vaste bodem geen gehalten aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijden. Aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen zijn niet aan de orde.

Grondwaterkwaliteit

Het grondwater is aangetroffen op circa 1.30 m –mv., (PH 5.8 / EC 260).

In het grondwater worden geen gehalten aangetroffen die de streefwaarde overschrijden. Aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen zijn niet aan de orde.

Toetsing aan achtergrondwaarden Bodemkwaliteitskaart van Berkelland

Voor het grondgebied van Berkelland is een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op deze kaart zijn twee zones aangegeven met ieders een 'vergelijkbare gebiedseigen bodemkwaliteit'.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn vergeleken met de achtergrondwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Met als doel om een uitspraak te doen of sprake is van gebiedseigen bodemkwaliteit of eventueel verhoogde gehalten te relateren zijn aan bodembedreigende activiteiten.

De onderzoekslocatie behoort tot de zonerings 'landelijk gebied'. De analysesresultaten van de grondmonsters uit het voorliggende bodemonderzoek komen overeen met de achtergrondwaarde verbonden aan de vigerende bodemkwaliteitskaart. Hierdoor is sprake van gebiedseigen bodemkwaliteit.

Asbest

Zowel op het maaiveld als in de boringen is zintuiglijk geen asbest verdacht materiaal waargenomen. Daarom is geen grond- en materiaalmonster aangeboden bij een daarvoor erkend laboratorium voor een asbestanalyse.

5.2.4 Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek van Adviesbureau Terra Agribusiness kan over de bodemkwaliteit aan de Wiersseweg 78 in Ruurlo, het volgende worden opgemerkt:

- Het voornoemde onderzoek is volgens NEN 5740 uitgevoerd;
- Voor de locatie is de hypothese 'onverdacht van bodemverontreiniging' gehanteerd.
- Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "onverdacht locatie" geheel aanvaard kan worden.
- De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of het treffen van sanerende maatregelen;
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor de huidige en toekomstige bodemfunctie;

5.2.5 Opmerkingen en aanbevelingen

Verwerking van (licht verontreinigde) grond dient op verantwoorde wijze, binnen de daarvoor geldende regels, plaats te vinden:

- Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op betreffende bouwperceel hergebruiken);
- Eventueel vrijkomende overtollige grond kan mogelijk worden hergebruikt elders binnen de gemeente Berkelland of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting. Afhankelijk van het hergebruik als 'bodem' of een 'grootschalige bodemtoepassing' volgens het Besluit bodemkwaliteit kan een partijkeuring noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingsmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan verkregen worden bij het cluster Milieu van de afdeling Ruimte & Projecten van de gemeente Berkelland.

5.3 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 betekende 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 betekende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekende 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 betekende 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 betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in zoverre geen belemmeringen met zich meebrengt.

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. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Het bouwplan voorziet niet in functies die vallen onder de definitie gevoelige bestemming, zodat geen verder onderzoek noodzakelijk is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10⁻⁶ per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.2: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

5.5.2 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft een functiewijziging van het voormalige agrarische bedrijf naar een woonperceel voor 2 woningen. De bestaande voormalige bedrijfswoning inclusief bijgebouwen blijft bestaan. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van aantasting of hinder voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ook dient te worden bekeken of er door het toevoegen van een woonfunctie in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Ten noorden van het onderhavige perceel is een melkveehouderij gelegen. Hier zal in 5.6 op in worden gegaan. In de nabije omgeving van het perceel zijn enkel woningen gelegen. Er zijn in de nabije omgeving geen bedrijven die belemmerd worden door de ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wettelijk kader

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.

5.6.2 Toetsing

Voor woningen die worden gerealiseerd in samenhang met beëindiging van het veehouderijbedrijf geldt een bijzondere regeling. Indien sprake is van een buiten de bebouwde kom gelegen woning die voldoet aan de

volgende criteria hoeft op grond van artikel 14 Wgv namelijk slechts rekening te worden gehouden met een minimaal tot een omliggende veehouderij aan te houden afstand van 50 meter:

- de woning is op of na 19 maart 2000 gebouwd;
- de woning is gelegen op een kavel die op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij; de woning is gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De aangevraagde situatie voldoet aan bovenstaande criteria, zodat het voldoende is om te toetsen aan de minimale afstand van 50 meter. Uitgaande van de bouwblokgrenzen van omliggende veehouderijbedrijven wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan. Voor de Wet geurhinder en veehouderij is daarom ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven sprake van een toelaatbare situatie.

Overigens zijn andere veehouderijbedrijven in de omgeving qua vergunde geuremissie van relatief beperkte omvang en/of op ruime afstand van de nieuwe woningen gelegen. Ook zonder toepassing van artikel 14 Wgv is ten opzichte van de nieuwe woningen sprake van voldoende afstand om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zo is het aan de overzijde van de weg gelegen bedrijf Wiersseweg 55 een rundveehouderij, die van rechtswege onder het Besluit landbouw milieubeheer is komen te vallen. Ook vanuit het Besluit landbouw milieubeheer geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen woningen een aan te houden afstand van 50 meter.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

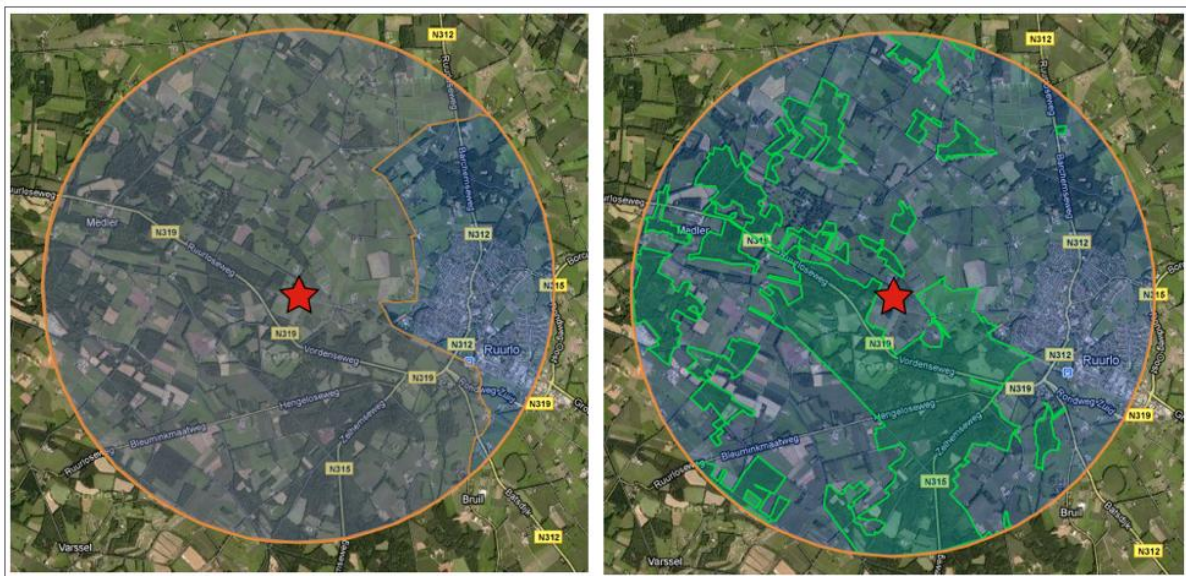
6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I. In een straal van 3 kilometer zijn geen Natura 2000 gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of Nationale Parken aanwezig. Wel is het plangebied gelegen in het Nationaal Landschap 'Graafschap'. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van 125 meter van het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS. De ligging van het perceel t.o.v. het Nationaal Landschap 'Graafschap' en de EHS is hieronder te zien.



Figuur 6.1: Ligging van het perceel t.o.v. Nationaal Landschap 'Graafschap' en de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

Nationaal Landschap 'Graafschap'

De naam doet al voornaam aan, maar de vele buitenplaatsen en landgoederen verlenen dit deel van Gelderland pas echt zijn grandeur. Op en buiten de landgoederen ligt gaaf, kleinschalig boerenland met verspreide gehuchten en boerderijen. De natuurlijke landschapsstructuur bestaat uit een afwisseling van dekzandruggen, -vlaktes en beekdalen, met een oost-west ligging.

EHS

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot de EHS is gelegen op een afstand van circa 125 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is.

Toetsing

Het plan doet geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Nationaal Landschap 'Graafschap'. Er is juist sprake van een verbetering door het slopen van landschapontsierende agrarische bebouwing, de verantwoorde inpassing van 2 nieuwe woning en het verdwijnen van een milieubelastende functie op het gebied. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is.

6.1.2 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Deze paragraaf wordt ingevuld na de afronding van het flora- en faunaonderzoek.

6.1.3 Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

6.2 Archeologie

6.2.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Berkelland een archeologische landschappen- en beleidskaart vervaardigd. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland.

De archeologische verwachtingskaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische relicten in Berkelland.

Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen.

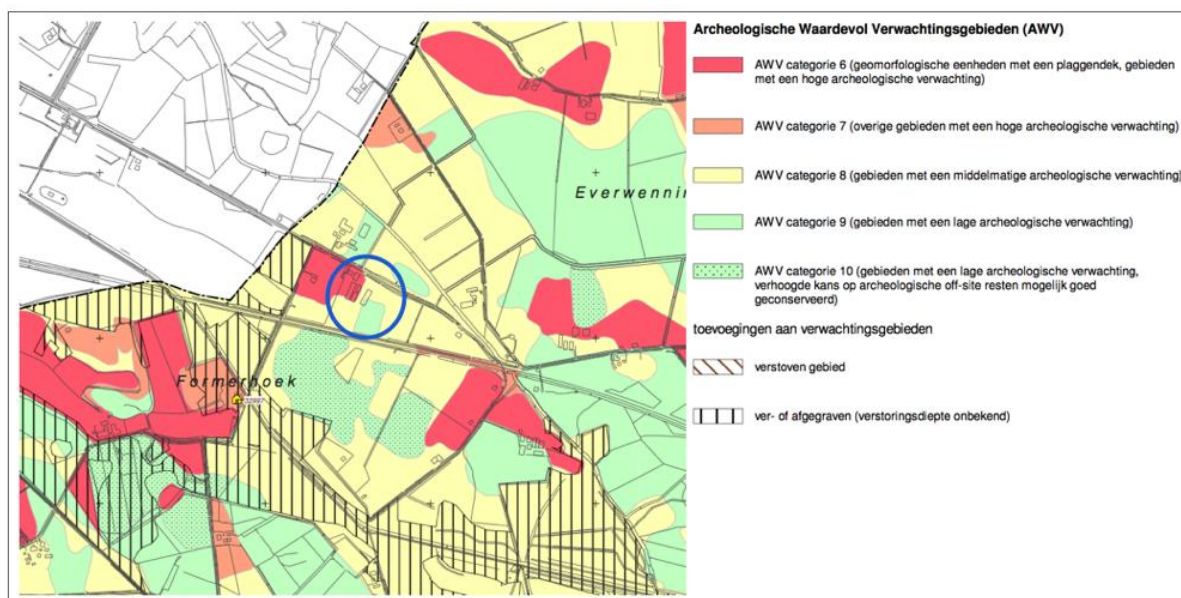
- Gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);

- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (geel);
- Gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv zijn per verwachtingszone oppervlakte criteria gesteld op basis waarvan archeologisch veldonderzoek noodzakelijk wordt.

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

Het plangebied is getoetst aan archeologische verwachtingskaart van de gemeente Berkelland. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Berkelland)

Interpretatie gegevens

- De locatie heeft een hoge- en middelhoge archeologische verwachtingswaarde;
- Ten behoeve van de functieverandering (bedrijfsgebouwen tot woningen) kan het archeologisch bodemarchief verstoord worden als gevolg van graafwerkzaamheden;
- Ter plekke van de bebouwing is het bodemarchief destijds al verstoord door graafwerkzaamheden. De nieuwe woningen komen ter plekke van de huidige bedrijfsgebouwen. Archeologisch onderzoek is hier weinig zinvol;
- Van de locatie zelf en de directe omgeving zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten gedaan;
- Zuidelijk van het plangebied ligt het gemeentelijk monument 'Kleine Former' (nummer 32997);
- Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandruggen en –koppen met dik plaggendek. Vanwege de hoge gronden, goede ontwatering en ligging langs beekdalen waren dit ideale locatie voor vroegere bewoning. Hier kunnen (delen van) nederzettingen gelegen hebben.
- Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6. Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:

Eventuele archeologische resten zijn afgedekt door > 50 centimeter dik plaggendek en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd. Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten voorkomen worden.

Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

6.2.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens is voorafgaande aan de RO-procedure geen archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 noodzakelijk. Het historisch bodemarchief is destijds verstoord bij de bouw van de bedrijfsgebouwen.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

6.3.1.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. Dit heeft er toe geleid dat de plannen in een iteratief proces zijn opgesteld. Daardoor zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer en de maatregelen om te komen tot het basisniveau waaraan het Gelderse oppervlaktewatersysteem moet (gaan) voldoen. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen.

Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie stedelijk gebied. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater. Het beleid dat in het Waterplan Gelderland is beschreven is bindend voor de provincie, voor de waterschappen is het kaderstellend voor de doorvertaling van dit beleid naar hun waterbeheerplannen.

6.3.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegenaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het plangebied ligt in een beschermingszone voor natte landnatuur.
- De maaiveldhoogte is 1,5m tot en met 1,75m boven NAP.
- De grond bestaat uit kalkloze zandgronden (Beekeerdgronden)
- Er zijn verschillende grondwatertrappen: III, VI en VII.
- Er geldt een intermediaire kwelinfiltratie.

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?	Nee Ja 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?	Nee
	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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	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

Figuur 6.3: De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's (Bron aanvrager)

Hieronder wordt ingegaan op alle thema's die gelden voor het plangebied.

Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het drukrioolstelsel van RWZI Ruurlo. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolstelsel is hierop ontworpen.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m². Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld.

Verdroging

De functiewijziging is geen belemmering voor de realisatie van het gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem (GGOR). De functieverandering van agrarisch naar wonen beïnvloedt de aanvoer van water richting het natuurgebied niet negatief. Er is geen noodzaak maatregelen te nemen.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich in of nabij een beschermingszone voor natte natuur. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit in relatie tot de natte natuurgebieden.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbelregel (Artikel 5)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
Dit artikel beschrijft de wijzigingsbevoegdheid.
- Overige regels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de aanvullende werking van de Bouwverordening.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden (Artikel 3)

De omliggende agrarische gronden worden bestemd als ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’. Deze gebiedsbestemming is toegekend omdat het plangebied in het geldende bestemmingsplan deels de bestemming “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” heeft. Binnen de grond bestemd tot ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’ mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Middels afwijking is een paardenbak mogelijk. Een voormalig aanlegvergunningstelsel (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) beschermt de landschappelijke waarden.

Wonen (Artikel 4)

De woningen zijn bestemd als ‘Wonen’, overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zoals deze voor het bestemmingsplan buitengebied Berkelland gehanteerd wordt. Per woning is het mogelijk om 150 m² aan bijgebouwen te realiseren, dan wel zoveel als bestaand. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat deze per woning een maximale inhoud van 750 m³ mogen hebben.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Berkelland hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemers. Ten behoeve hiervan wordt een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Berkelland. Ten behoeve van het slopen van de gebouwen en de realisatie van de landschappelijke inpassing wordt een realiseringsovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Berkelland.

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is bij het onderhavige plan het geval.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen van 14 december 2011 tot en met 24 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreactie ingediend tegen het plan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn/haar zienswijze indienen tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: VERKENNEND BODEMONDERZOEK