

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, omgevingsvergunning afwijken planologisch gebruik Oude Bieffel 19

		Klantgegevens
Naam klant	:	De heer en mevrouw Oonk
Post adres	:	Oude Bieffel 19, Zenderen
Telefoon	:	-
Intakenummer	:	B-54.207
		Rombou
Bezoek adres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Post adres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Datum	:	23 januari 2014
Status	:	definitief
Projectleider	:	ing. S. (Sjoerd) Elgersma
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Doel	5
1.4	Vigerende bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	8
2	PLANGEBIED	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
3	BELEIDSKADERS	11
3.1	Wettelijk kader plattelandswoningen	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Milieuzonering	18
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	20
4.4	Geur	21
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Water	22
4.8	Natuurbescherming	23
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.10	Verkeer en parkeren	24
5	UITVOERBAARHEID	26
5.1	Economische uitvoerbaarheid	26
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

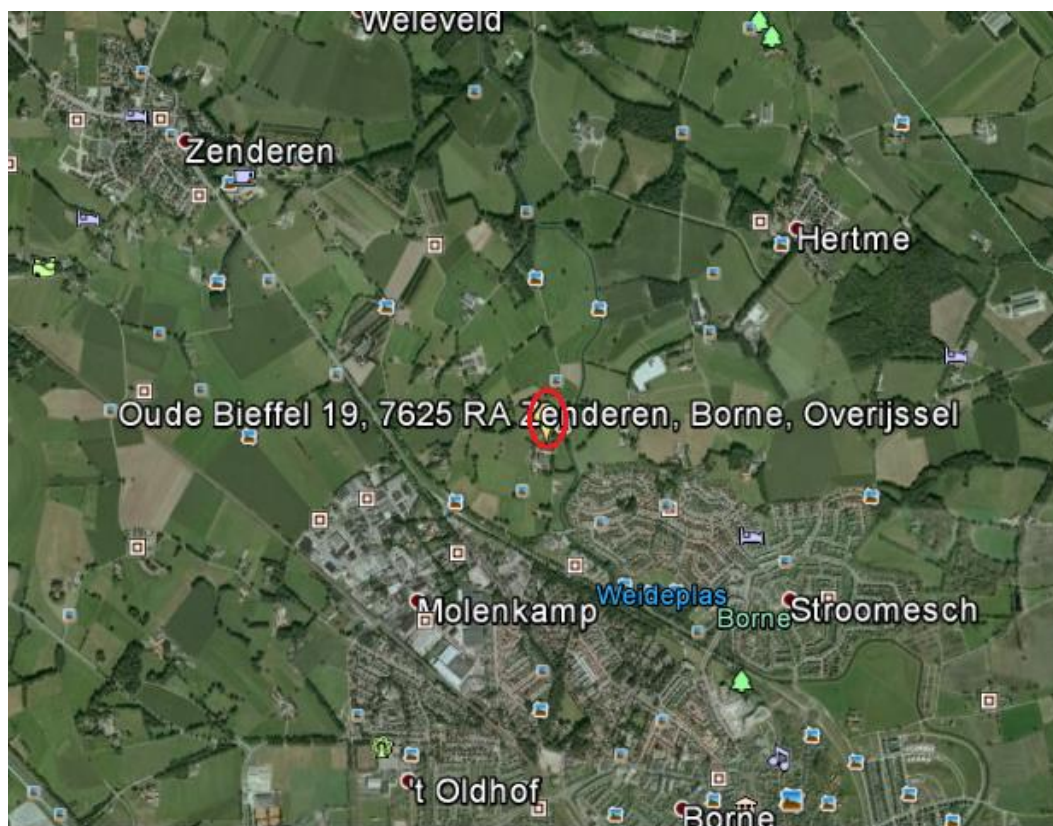
Op het perceel Oude Bieffel 19 te Zenderen is het voormalig veehouderijbedrijf van de initiatiefnemers, de familie Oonk, gevestigd. Hier bewonen de heer en mevrouw Oonk de (voormalige) bedrijfswoning. Op dit moment hebben de initiatiefnemers geen actief agrarisch bedrijf meer. Een gedeelte van het bedrijf is in het verleden verkocht (Oude Bieffel 17, waar thans een varkensschuur is gevestigd en weer in gebruik is genomen). Op het adres Oude Bieffel 15 bevindt zich een ander agrarische bedrijf.

Initiatiefnemers bewonen op dit moment een woning die planologisch bestemd is als bedrijfswoning gekoppeld aan een agrarische bestemming. Zij hebben evenwel geen agrarisch bedrijf en wensen het huidige gebruik van de woning op het perceel Oude Bieffel 19 met opstellen thans planologisch te reguleren, zonder dat dit in de weg staat aan de bedrijfsvoering op het perceel Oude Bieffel 17 (dat in het verleden onderdeel uitmaakte van hun voormalig agrarische bedrijf). Sinds 1 januari 2013 is dit mogelijk geworden door (onder meer) het in werking treden van het huidige artikel 1.1a Wabo. Gelet op deze nieuwe mogelijkheden wensen initiatiefnemers dan ook dat in aanvulling op de vigerende agrarische bestemming, de woning planologisch ook gebruikt mag worden als plattelandswoning als bedoeld in artikel 1.1a Wabo.

Dit gewenste gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is echter (nog) niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.4). Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan het gebruik als zodanig mogelijk worden gemaakt. In het kader van de daarvoor benodigde aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Plangebied

Het (voormalige) agrarische bedrijf bevindt zich aan de Oude Bieffel 19 en Oude Bieffel 17 te Borne. Het perceel Oude Bieffel 19 is in eigendom van initiatiefnemers alwaar zij de bedrijfswoning bewonen. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nr. 1627. Op het perceel Oude Bieffel 17 bevindt zich de veestalling die onlangs weer in gebruik is genomen voor het houden van vee. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Borne sectie A, nr. 1628. Het bedrijf ligt in het buitengebied van de gemeente Borne. Ten zuidoosten van het bedrijf ligt de bebouwde kom van Borne.



Figuur 1: ligging plangebied

1.3 Doel

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Op de onderstaande afbeelding is de situering van de bedrijfswoning binnen het agrarische bouwperceel (omlijnd vlak met nummer 19) weergegeven. Het gele vlak betreft het perceel Oude Bieffel 17 waar thans een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. De plattelandswoning als bedoeld in artikel 1.1a Wabo wordt aan dit perceel gekoppeld en heeft dan ook betrekking op het gehele bouwvlak, gelegen op het perceel Oude Bieffel 17 en 19.



Figuur 2: plankaart woning met huidige veestalling

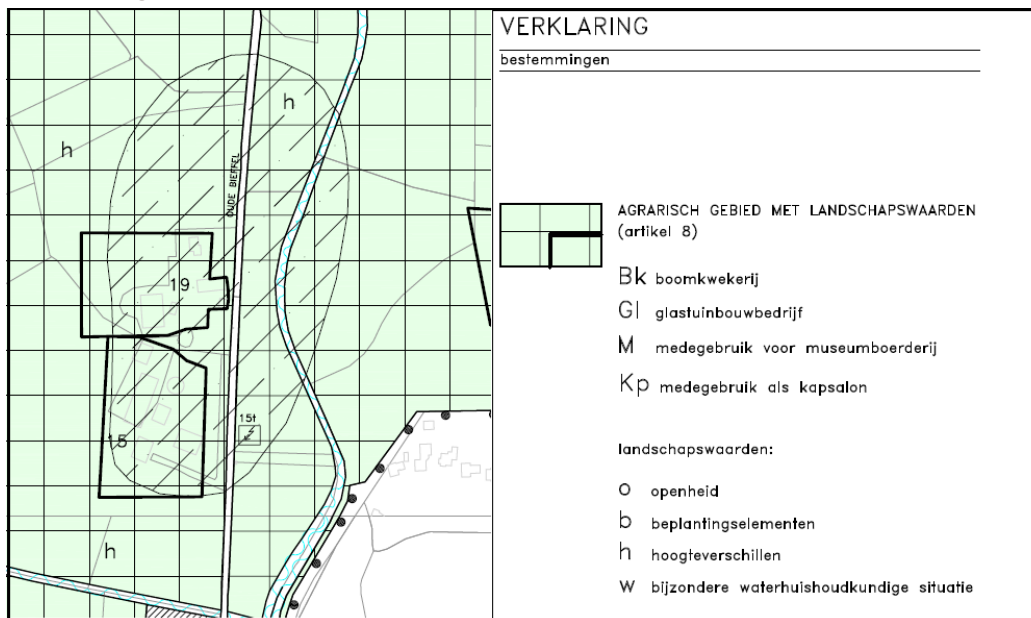
Deze notitie is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling. Op grond hiervan is de gemeente Borne bereid een omgevingsvergunning te verlenen voor het perceel Oude Bieffel met opstallen, zodat de (voormalige) bedrijfswoning tevens gebruikt mag worden voor de bewoning door een derde op deze locatie (als bedoeld in artikel 1.1a Wabo).

1.4 Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied (2004)

Op 16 september 2004 heeft de gemeenteraad van Borne het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Op 26 april 2005 is het bestemmingsplan (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel. Op enkele (kleine) punten is door de provincie goedkeuring onthouden.

In dit bestemmingsplan heeft het bouwperceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (artikel 8). Middels een bebouwingsgrens is aangegeven waar bebouwing mag worden gesitueerd. Binnen het bouwperceel is tevens een bedrijfswoning toegestaan. De beoogde plattelandswoning is niet in overeenstemming met deze bestemming.



Figuur 3: verbeelding vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie (2010)

De gemeenteraad van Borne heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 28 september 2010 het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie' gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 25 december 2010 in werking getreden.

Dit bestemmingsplan betreft een correctieve herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied (2004). Het plan voorziet (onder meer) in een actualisatie en reparatie van een aantal bestemmingen (planregels) uit het Bestemmingsplan Buitengebied (2004), dat behoudens de wijzigingen onverminderd van kracht blijft (zie artikel 1 planregels Bestemmingsplan Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie (2010)). Diverse bestemmingsregels zijn gerepareerd en gelet op nieuw beleid gewijzigd. Eveneens is de verbeelding van het plan Bestemmingsplan Buitengebied 2004 op onderdelen aangepast (toevoeging van enkele aanduidingen).

Zoals hiervoor vermeld is het perceel Oude Bieffel 19 (en 17) in het Bestemmingsplan Buitengebied (2004) aangewezen met de bestemming 'Agrarisch gebied met Landschapswaarden' (artikel 8). Het bestemmingsplan Buitengebied Borne, actualisatie en reparatie (2010) voorziet middels artikel 4 in een aanpassing van artikel 8 uit het Bestemmingsplan Buitengebied (2004). Onder meer is de doeleindenomschrijving aangepast (artikel 8.1.1 onder a). De beoogde plattelandswoning is evenwel niet mogelijk binnen het gewijzigde artikel 8.

Nu de beoogde plattelandswoning niet in overeenstemming is met het vigerend planologisch regime, verzoekt initiatiefnemer het college van B&W om middels een omgevingsvergunning van dit planologische gebruik af te wijken voor het perceel Oude Bieffel 19 met opstallen, zodat de (voormalige) bedrijfswoning tevens gebruikt mag worden voor bewoning door derden (zie vorige paragraaf).

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Het laatste hoofdstuk gaat in op maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

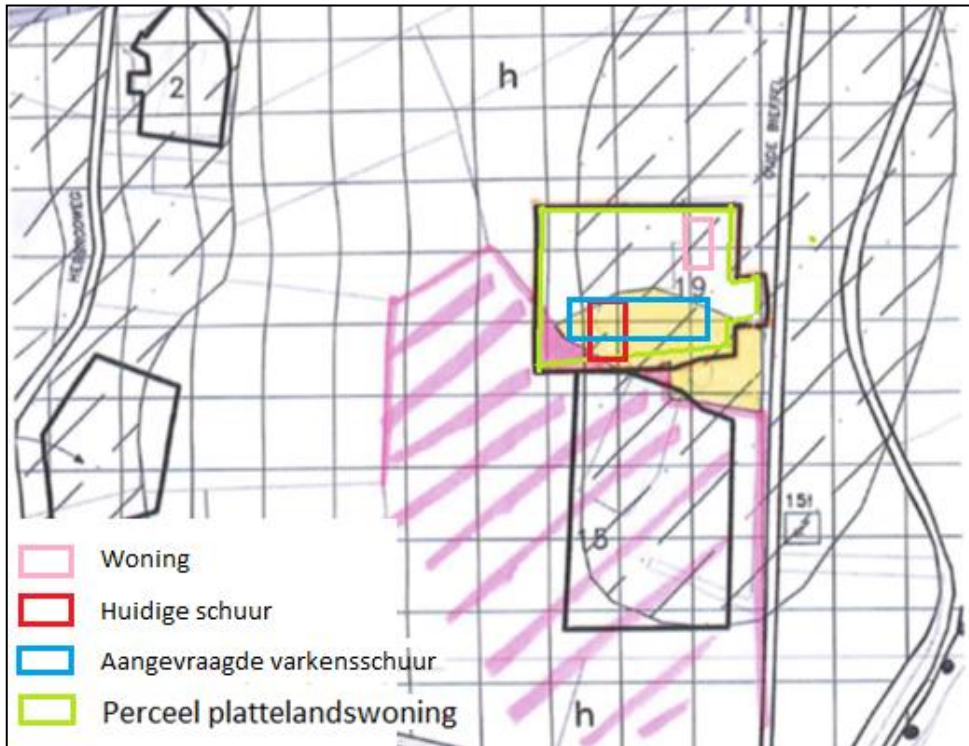
2 Plangebied

2.1 Huidige situatie

Van oorsprong is de woning onderdeel van het agrarisch bedrijf. Doordat de initiatiefnemers geen onderdeel meer uitmaken van het agrarisch bedrijf maar wel wonen binnen het agrarische bouwperceel is er een strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaan. Planologisch maakt de woning onderdeel uit van het agrarische bedrijf, het daadwerkelijk gebruik is bewoning door een ander dan de agrariër (derde, i.c. initiatiefnemer).

2.2 Toekomstige situatie

De heer en mevrouw Oonk willen naast het veehouderijbedrijf als burgers blijven wonen zonder dat men een belemmering vormt voor het naastgelegen agrarische bedrijf. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie en wanneer er mogelijke ontwikkelingen plaatsvinden bij het naastgelegen agrarische bedrijf. Dit is thans mogelijk nu de Wabo middels de toevoeging van (onder meer) artikel 1.1a Wabo (dat voorziet in de plattelandswoning) is aangepast. Een plattelandswoning waar wel 'derden' mogen wonen, maakt voor wat betreft de toepassing van de Wabo (en onder meer het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij) en daarmee voor de toetsing aan de relevante milieunormstellingen onderdeel uit van het naastgelegen agrarische bedrijf. Daardoor zal dit planologische gebruik als plattelandswoning nimmer in de weg staan aan uitbreidingsplannen van het naastgelegen agrarische bedrijf waaraan de plattelandswoning is gekoppeld.



Figuur 4: perceel waarop deze ruimtelijke onderbouwing ziet. Groen omlijnd betreft het agrarische bouwvlak waarop de plattelandswoning (zie roze aanduiding) betrekking heeft. Deze plattelandswoning is gekoppeld als bedoeld in artikel 1.1a Wabo aan het agrarische bedrijf weergegeven op het geel gearceerde vlak. Bebouwing is indicatief weergegeven.

3 Beleidskaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op de afwijking van het bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, welke een relatie hebben met het plangebied en het onderliggende initiatief.

3.1 Wettelijk kader plattelandswoningen

Wijziging Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inzake de planologische status van gronden alsmede aanpassingen van plattelandswoningen.

Met deze wetswijziging is onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) aangepast. Het voorstel is op 15 juni 2012 aangenomen door de tweede kamer en op 10 juli 2012 door de eerste kamer. De publicatie van deze wetswijziging heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2012, de wetswijziging is inmiddels (1 januari 2013) in werking getreden.

De wetswijziging is er op gericht dat het wenselijk is om in algemene zin de planologische status van gronden en opstallen, en niet langer het feitelijke gebruik daarvan, bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming van die gronden en opstallen, en dat het daarnaast wenselijk is de positie van agrarische bedrijfswoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij aan te passen teneinde de vitaliteit van het platteland te verhogen zonder de bedrijfsvoering van omliggende agrarische ondernemingen onnodig te beperken. Op basis van deze wetswijziging kan de gemeente de bewoning van voormalige agrarische bedrijfswoningen door niet-agrariërs toestaan en reguleren.

De gemeente Borne heeft in het huidig vigerende bestemmingsplan Buitengebied voor de realisering van plattelandswoningen geen toetsingskader opgenomen. Bij de beoordeling van de voormalig agrarische bedrijfswoning wordt bezien of de plattelandswoning aanvaardbaar is als sprake van een bedrijfswoning (die reeds is bestemd ingevolge het huidige vigerende bestemmingsplan).

3.2 Rijksbeleid

In het Rijksbeleid of in algemene regels gesteld door het Rijk is geen specifiek beleid of een nadere specifieke regeling geformuleerd ten aanzien van plattelandswoningen (dan besproken in 3.1). Wel is in deze onderbouwing rekening gehouden met overig meer algemeen Rijksbeleid en regels. Die worden hierna besproken.

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen met betrekking tot ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

De SVIR heeft geen rechtstreekse gevolgen voor het initiatief.

3.2.2 Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) in werking getreden. De KRW geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;

- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Voor de KRW zijn ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang en/of het beschermingsniveau van het grondwater. De KRW heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen regenwater, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Het Europese waterbeleid is verder vormgegeven door de diverse beleidskaders op provinciaal-, waterschaps- en gemeentelijk niveau.

Ten behoeve van het initiatief is er een digitale watertoets ingevuld. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

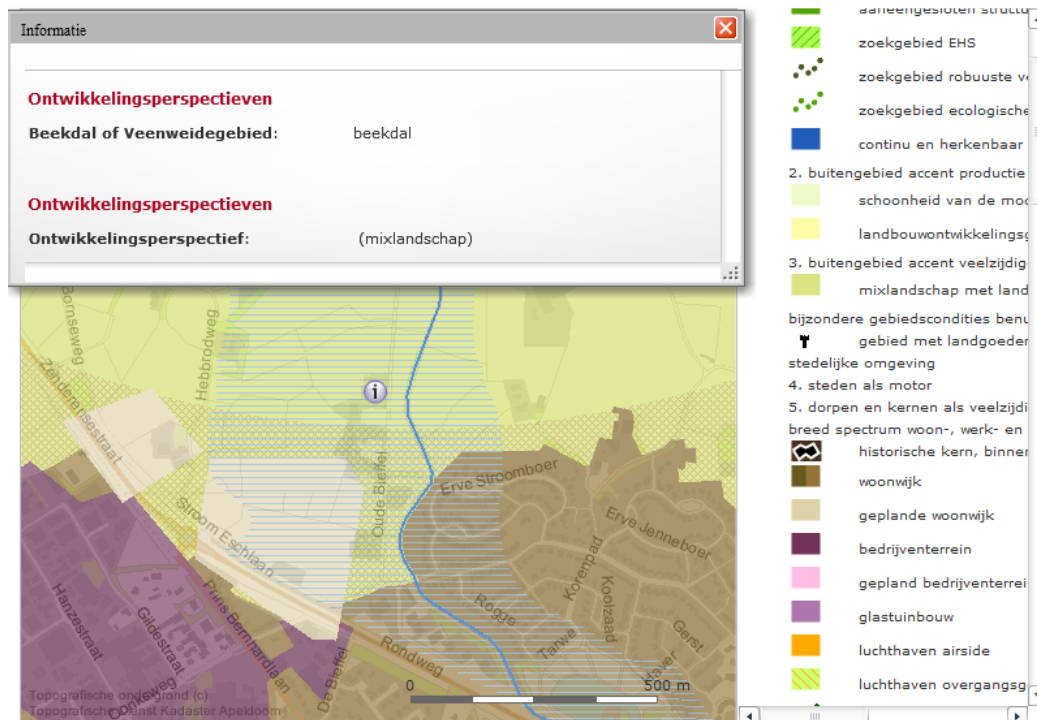
Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten van Overijssel hebben geen beleid of aanvullend bij verordening regels gesteld welke specifiek betrekking hebben op het (toestaan van) plattelandswoningen. Wel is in deze onderbouwing rekening gehouden met algemeen provinciaal beleid en regels, die worden hierna besproken.

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in de Omgevingsvisie Overijssel de visie weergegeven op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie voor de termijn tot 2030. Hierin zijn de ambities en doelstellingen weergegeven die van provinciaal belang zijn en hoe deze worden gerealiseerd.

De ambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. De ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

In de Omgevingsvisie Overijssel zijn ontwikkelingsperspectieven opgenomen. Door middel van de ontwikkelingsperspectieven geeft de provincie de ruimtelijke ontwikkelingsvisie om beleidsambities en kwaliteitsambities te realiseren.



Figuur 5: uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie

Het plangebied ligt in ontwikkelingsperspectief 'Mixlandschap met landbouw, natuur, wonen en leven'. Het initiatief, het gebruik van de voormalig bedrijfswoning als plattelandswoning, is passend binnen de ambities van het ontwikkelingsperspectief.

3.3.2 Provinciale verordening

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van voorschriften. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten.

De provinciale verordening staat niet in de weg aan het voornemen.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Borne heeft geen beleid of aanvullend bij verordening regels gesteld welke specifiek betrekking hebben op het (toestaan van) plattelandswoningen. Wel is in deze onderbouwing rekening gehouden met algemeen gemeentelijk beleid en regels, die worden hierna besproken.

3.4.1 Structuurvisie Borne

Op 24 juni 2011 heeft het ontwerp van de Structuurvisie van de gemeente Borne voor een periode van 8 weken ter inzage gelegen.

De structuurvisie is een handreiking voor planologische keuzes, welke vervolgens vertaald kunnen worden in bestemmingsplannen. In de structuurvisie vindt de ruimtelijke vertaling plaats van de verschillende beleidsvelden, zoals onder andere milieu, economie, bedrijvigheid, detailhandel, wonen, verkeer, recreatie en toerisme.

De structuurvisie stelt voor het buitengebied dat de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland wordt gefaciliteerd, maar selectief en gericht op kwaliteit. Bedrijfsgroei van agrarische bedrijven wordt toegestaan binnen voorwaarden. Ook bij ontwikkelingen van intensieve veehouderijbedrijven wordt de nadruk gelegd op een goede ruimtelijke inpassing.



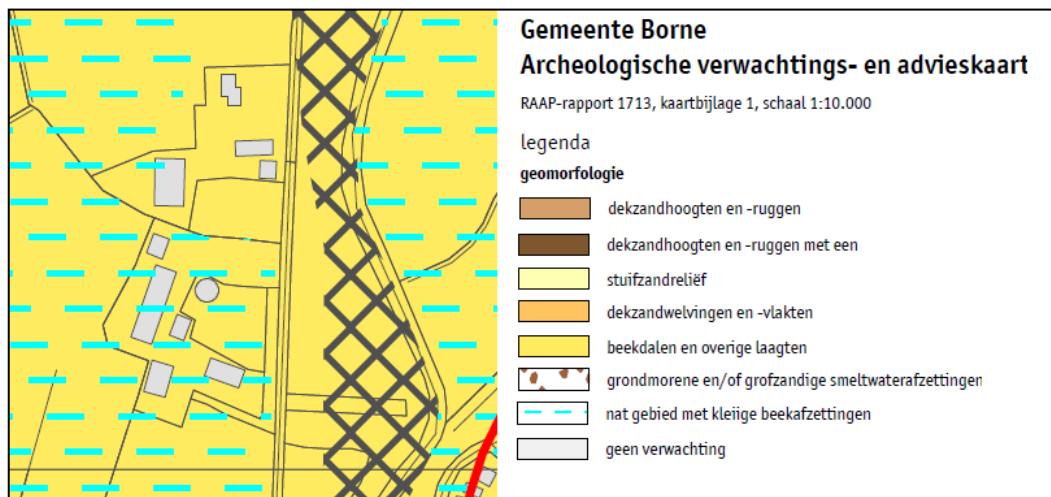
Figuur 6: functiekaart Structuurvisie Borne

Op figuur 6 is een detail van de visiekaart uit de Structuurvisie Borne weergegeven. Het plangebied is 'agrarisch landschappelijk gebied' zonder een nadere aanduiding. Het gebruik van de agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning is niet van invloed op de kwaliteit van het landschap en een nadere beschouwing kan achterwege blijven.

3.4.2 Archeologisch beleid

Ten behoeve van het gemeentelijke archeologiebeleid zijn in 2008 een archeologische verwachtings- en advieskaart en een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld (RAAP-rapport 1713). De archeologische beleids- en waardenkaart is door de gemeenteraad vastgesteld op 30 juni 2009.

De archeologische verwachtings- en advieskaart maakt voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Deze kaart is gebaseerd op de opbouw van het landschap, waarbij de landschappelijke eenheden met archeologische betekenis op de kaart zijn weergegeven. De gemeente heeft verder het hele grondgebied geïnventariseerd voor bekende vindplaatsen om inzicht te krijgen in de landschappelijke ligging van terreinen met archeologische resten. Op de kaart zijn, naast de landschappelijke eenheden, de volgende elementen opgenomen: bekende vindplaatsen en locaties met archeologische resten, de negen terreinen van archeologische waarde die zijn opgenomen op de Archeologische Monumenten Kaart van de provincie Overijssel, locaties van boerderijen met een oorsprong in de late Middeleeuwen en verdwenen watermolens. De beleidsadvieskaart is gebaseerd op de verwachtingskaart en laat zien waar welke archeologische verwachtingswaarde geldt, onderverdeeld in hoog voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, hoog, middelmatig, laag en geen verwachting of verstoord. Tevens zijn op deze kaart de terreinen opgenomen waarvan de (zeer) hoge archeologische waarde is aangetoond of vrijwel zeker is.



Figuur 7: uitsnede archeologische verwachtingskaart

Voor het voorliggende initiatief is op basis van het bovengenoemde beleid en gezien de aard van de ingreep geen nader onderzoek noodzakelijk. Het gebruik van de woning heeft geen invloed op de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten.

3.4.3 Welstandsnota Borne 2012

De welstandsnota van Borne bevat de basisvoorwaarden waaraan bouwaanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Er worden criteria benoemd die ertoe moeten bijdragen dat de toekomstige bebouwing past in de omgeving. De gemeentelijke welstandsnota richt zich op de lokale karakteristieken in bestaande stedelijke gebieden en het buitengebied.

De welstandsnota, als onderdeel van het welstandsbeleid van de gemeente Borne, richt zich op de relatief kleine bouwopgaven van één of enkele gebouwen, uitbreidingen van bestaande bebouwing en veel voorkomende kleine bouwwerken in bestaand stedelijk- en buitengebied (beheergebieden). Voor grootschalige ontwikkelingen of voor herontwikkelingen in bijvoorbeeld dorpscentra, vormen andere documenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, het toetsingskader voor welstand.

Voor de realisatie van de aanduiding plattelandswoning hoeft geen nadere welstandsbeoordeling plaats te vinden. Deze beoordeling is uitgevoerd tijdens de aanvraag van de bouwvergunning(en) en destijds akkoord bevonden door de welstandscommissie. De welstandsnota kan voor het plan verder buiten beschouwing blijven.

3.4.4 Verenigbaarheid met toekomstig bestemmingsplan

De gemeente Borne wenst voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Binnenkort zal daartoe een voorontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd. Thans is reeds een Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Borne vastgesteld en gepubliceerd. In paragraaf 5.4 wordt ingegaan op het beoogde planologisch gebruik van agrarische bedrijven. Aan wordt gegeven dat (voormalige) agrarische bedrijfswoningen onder omstandigheden een aanduiding plattelandswoning verkrijgen (gekoppeld aan een agrarische bestemming). De beoogde plattelandswoning is in overeenstemming met deze Nota van Uitgangspunten.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt een globale beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen. Het gaat daarbij (vooral) om de mogelijke effecten van de activiteit zoals omschreven in hoofdstuk 1 op de omgeving en omgekeerd.

Daarbij opgemerkt dat de aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het planologisch regime louter ziet op een regulering van feitelijk bestaand gebruik. De aanvraag voorziet niet in overige (bouw)ontwikkelingen. In zoverre zijn milieueffecten gepaard gaande met de aanvraag ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie niet aanwezig en ook anderszins, gelet op het gebruik van één bestaande woning, zeer beperkt.

De voorgenomen plattelandswoning moet ingevolge artikel 1.1a Wabo voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen (waaronder ook het Activiteitenbesluit) beschouwd worden als onderdeel van het agrarische bedrijf Oude Bieffel 17 te Borne. Die relatie werkt (middels artikel 2, lid 3 Wgv) tevens door in de Wet geurhinder en veehouderij. In zoverre behoeft er geen toetsing plaats te vinden aan de diverse hinderaspecten vanuit de agrarische inrichting Oude Bieffel 17 te Borne op de plattelandswoning. Dit geldt eveneens voor de toetsing aan geluid, de toetsing aan luchtkwaliteit en overige hinderaspecten. Reden waarom de plattelandswoning ook niet in de weg kan staan aan een eventuele toekomstige uitbreiding van het agrarische bedrijf aan de Oude Bieffel 17.

In het hiernavolgende zijn, ten behoeve van het beoordelen of een voldoende goed woon- en leefklimaat wordt verzekerd ter plaatse van de plattelandswoning, wel enkele toetsingen naar de deelhinderaspecten verricht. Hoewel de normstellingen niet gelden en niet van overeenkomstige toepassing zijn, wordt middels de onderscheiden toetsingen gezien in hoeverre sprake is van een voldoende aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit deze toetsing volgt dat ter plaatse van Oude Bieffel 19 een voldoende goed woon- en leefklimaat ten behoeve van een plattelandswoning bestaat.

4.1 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt 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 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.

4.2 Richtafstanden

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (uitgave 2009) uitgebracht. Hierin worden de aan te houden richtafstanden voor milieubelastende activiteiten aangehouden waarbij een onderscheid wordt gemaakt ten aanzien van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De aangegeven afstandsmaten zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen, in de praktijk kan van de aangegeven afstandsmaten worden afgeweken, mits dit goed gemotiveerd geschied. De richtafstanden dienen verder te worden bepaald tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die met de in geding zijnde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

De wijziging van het gebruik resulteert niet in de toevoeging van een extra geurgevoelig object of de toevoeging van een veehouderij locatie met de daarbij behorende effecten op gevoelige objecten in de directe omgeving. Een nadere beschouwing op dit onderdeel wordt niet noodzakelijk geacht doordat de beoordeling van de situatie op de zelfde grond plaats dient te vinden als de huidige planologische situatie. De situatie waarbij de woning onderdeel uitmaakt van het bestaande veehouderijbedrijf. Bovendien is met name het geuraspect relevant gelet op de brochure “Bedrijven en milieuzonering”. Wat dit aspect betreft wordt evenwel ook bij de beoogde uitbreiding van Oude Bieffel 17 ruim binnen de geurnormen van de Wet geurhinder en veehouderij gebleven (zie ook paragraaf 4.5.1).”

4.3 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vastgelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s). De bewoning binnen de huidige situatie wijzigt niet waardoor een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.4 Geluid

Bij het wijzigen van de bestemming geldt een onderzoeksplicht voor het aspect geluid. Dit onderzoek richt zich op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen een geluidszone van een weg, een spoorweg of een industrieterrein zijn gelegen en op de geluidsbelasting van de activiteiten op de omgeving die het project mogelijk maakt. Nu geen sprake is van een reconstructie van een weg, spoorweg of een industrieterrein is een toetsing aan de Wet geluidhinder niet nodig. Wel is bezien of gelet op een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbare situatie. Daarvan is gebleken en gewezen op het volgende.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het bouwen van één bedrijfswoning. Op het onderhavige perceel is op dit moment deze bedrijfswoning aanwezig. Voor deze bestaande woning wordt verzocht tevens het gebruik als plattelandswoning mogelijk te maken. Dit betreft enkel aanvulling op het toegestane gebruik. De overige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geen geluidsgevoelige objecten op basis van de Wet geluidhinder. Het bedrijf zal ook een bepaalde geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De omgeving van het bedrijf en daaraan gerelateerd de te beschermen woonomgeving sluit het best aan bij de typering 'landelijke omgeving' uit de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'.

Voor de bedrijfsactiviteiten binnen het agrarische bouwperceel is onlangs een nieuwe milieuvergunning verleend. Hierbij is het aspect geluid behandeld. De bedrijfswoning en het toestaan van het gebruik als plattelandswoning verandert het feitelijk gebruik of de geluidsbelasting op de omgeving niet. Bij de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidsbelasting op de woning is getoetst. In het rapport is geconcludeerd dat de geluidsbelasting aanvaardbaar is gebleken. Het uitgevoerd akoestisch onderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing gevoegd. Ook gelet op het aspect geluid is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

4.5 Geur

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord.

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

4.5.1 Woon- en verblijfklimaat

Ten aanzien van het aspect geur is enkel de dichtsbijgelegen varkensstal relevant, deze is onderdeel van het agrarische bouwperceel. Voor de locatie geldt dat in de huidige situatie de woning ten opzichte van het agrarische bedrijf aangemerkt dient te worden als de bedrijfswoning.

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling zal de woonsituatie ten opzichte van het agrarische bedrijf niet doen veranderen.

Op 6 maart 2013 is voor de Oude Bieffel 17 een milieuvergunning aangevraagd en op 31 juli 2013 verleend. Voor de aanvraag is een geurberekening uitgevoerd. De inrichting is gelegen in een concentratiegebied zoals bedoeld in de meststoffenwet. De vergunning mag geweigerd worden indien er niet wordt voldaan aan de geldende normen te weten;

- binnen de bebouwde kom 3,0 odeur units per kubieke meter lucht;
- buiten de bebouwde kom meer dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

De geurbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. De geurbelasting afkomstig van het bedrijf op de woning van de initiatiefnemers bedraagt 11 odeur units per kubieke meter lucht. Hiermee wordt ruim voldaan aan de norm van 14 odeur units geldend voor woningen buiten de bebouwde kom (wanneer die bedrijfswoning onderdeel zou uitmaken van een andere inrichting).

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geen belemmeringen zijn gelet op de geurbelasting van het naastgelegen agrarische bedrijf. Daarmee staat voldoende vast dat ter plaatse sprake is van een voldoende goed woon- en leefklimaat gelet op het geuraspect.

Nu de plattelandswoning voor de toepassing van de Wabo en de daarop berustende bepalingen (en voor de Wgv) onderdeel uitmaakt van de inrichting Oude Bieffel 17, kan zij nimmer een belemmering vormen voor deze inrichting.

4.6 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan (verslechtering van) de luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit.

Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. 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. Daarin is bepaald dat woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg niet nader hoeven te worden onderzocht en wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 1.000 woningen niet nader te worden onderzocht.

De gewenste planologische ontwikkeling is erop gericht om de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning tevens te gebruiken als plattelandswoning. Vanwege de reeds aanwezige woonfunctie is geen sprake van de toename van het aantal woningen. Derhalve is er wel een fijnstofberekening uitgevoerd welke als bijlage aan deze onderbouwing is gevoegd. Op basis hiervan draagt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet bij aan de luchtkwaliteit en kan deze dan ook in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer verder buiten beschouwing worden gelaten. Overigens, wanneer sprake zou zijn van een toename van één woning, zou gelet op de besproken NIBM-regeling een toetsing achterwege kunnen blijven.

4.7 Externe veiligheid

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat er rekening wordt gehouden met de invloed van de risicovolle inrichtingen en/of transportroutes op geplande gevoelige objecten. Er wordt voorkomen dat zich (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10-6 risicocontour van risicovolle inrichtingen/transportroutes bevinden.

Na raadpleging van de risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er binnen en in de directe omgeving, een straal van circa 1 kilometer, van het projectgebied geen inrichtingen aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Ook is er geen sprake van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor en/of buisleidingen (Besluit externe veiligheid buisleidingen) in de omgeving.

4.8 Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de 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).

Het waterschap Regge en Dinkel is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen nader onderzoek of uitvoerende maatregelen hoeven te worden getroffen.

4.8.1 Afvalwater

Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt op dit moment afgevoerd via het drukrioleringsstelsel. Er is geen aansluiting op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het is mogelijk dat dit in de toekomst wordt gewijzigd en wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

4.9 Natuurbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.9.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) regelt de bescherming van gebieden. Deze wet vormt de implementatie van (onder meer) de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn, aangevuld met beschermingsregels die zien op de beschermde natuurmonumenten. Naast deze gebieden is er de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die in het kader van de gebiedsbescherming van belang is.

In de ruime omgeving is geen Natura 2000-gebied of beschermd natuurgebied als bedoeld in de Nbw 1998 aanwezig. Gelet op de zeer geringe effecten van bewoning, mede gelet op de ruime afstand tot de betreffende Natura 2000-gebieden, kan op voorhand worden uitgesloten dat het voornemen effecten heeft op ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde gebieden. Ook ligt het projectgebied niet in de EHS.

4.9.2 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven.

Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

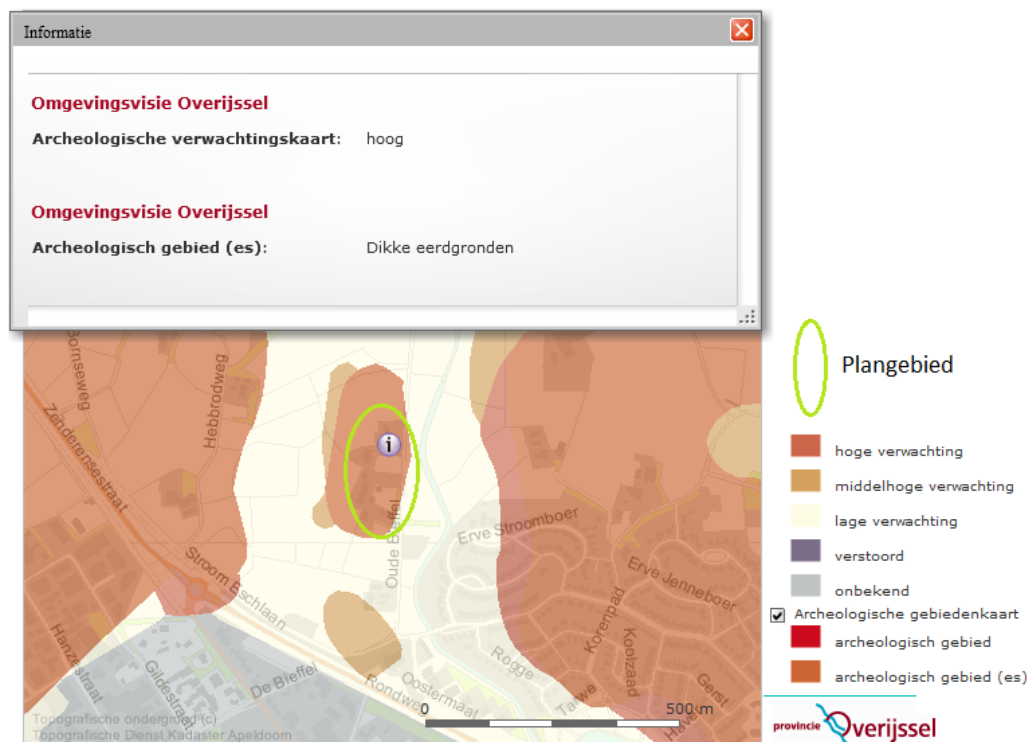
De gewenste ontwikkeling, de wijziging van het gebruik, heeft geen invloed op beschermde flora en fauna. Dit aspect kan hierdoor verder buiten beschouwing worden gelaten.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Vanaf 1 januari 2012 dient met de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening te worden ingegaan op de relatie van het ruimtelijk voornemen en de aanwezige cultuurhistorische

waarden. Naast de cultuurhistorische waarde dient er rekening te worden gehouden met de archeologische (verwachtings)waarde van een gebied. In 2007 is de Wet archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet zorgt er voor dat het archeologisch erfgoed in de bodem beschermd wordt in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Uit de archeologische verwachtingskaart van de provincie blijkt dat het plangebied in een gebied ligt waarvoor een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en waar geen versterking heeft plaatsgevonden.



Afbeelding 8: uitsnede archeologische verwachtingskaart omgevingsvisie Overijssel

Het gebied is als volgt omschreven:

- de planlocatie geheel in een hoge verwachtingszone ligt;
- de planlocatie is aangemerkt als es, dikke eerdgronden.

Bovenstaande is van toepassing voor het plangebied. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling omdat het niet om een ingreep in de bodem gaat maar om het planologisch reguleren van bestaand feitelijk gebruik van het perceel met de bestaande opstallen.

4.11 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is op het perceel een voormalige agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bebouwingen worden ontsloten op de Oude

Bieffel. Het eigen terrein is voorzien van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hierbij wordt in ruime mate voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernorm.

Bij de voorgenomen wijziging van het gebruik zal geen wijziging worden gebracht in de huidige inrichting van het perceel en de ontsluiting van de bestaande bebouwingen. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is daarmee niet relevant ten aanzien van de aspecten ontsluiting en parkeren.

4.11.1 Conclusie

Uit de verrichte toetsing volgt dat ter plaatse van Oude Bieffel 19 een voldoende goed woon- en leefklimaat bestaat. De omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Voorts staat de plattelandswoning niet in de weg aan een eventuele uitbreiding van het agrarische bedrijf gelegen aan de Oude Bieffel 17.

5 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een voornemen kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.

Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voornemen betreft een planologische regulering van de feitelijk bestaande situatie. De onderhavige wijziging in de planologische situatie gaat dan ook gemoed met zeer geringe investeringen. Het voornemen wordt dan ook uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afwijking van het plan middels een omgevingsvergunningaanvraag doorloopt de in de Wabo vastgelegde uitgebreide procedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken die zullen worden betrokken bij de vergunningverlening als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo. Nu het agrarisch gebruik van de gronden gelegen aan de Oude Bieffel 17 en 15 niet belemmerd wordt door het voornemen (en ook overigens geen belangen worden geschaad door het feitelijk bestaand gebruik dat middels de omgevingsvergunning planologisch wordt gereguleerd), is het voornemen wenselijk en maatschappelijk uitvoerbaar.