



GEMEENTE BERKELLAND

“Buitengebied, Oude Eibergseweg 5 Haarlo 2011”

10 april 2012

Vastgesteld

gemeente  Berkelland

 **BJZ.nu**
bestemmingsplannen

Toelichting

“Buitengebied, Oude Eibergseweg 5 Haarlo 2011”

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	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	8
2.1	HAARLO.....	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN LANDSCHAP HAARLO EN OMGEVING.....	9
2.3	LIGGING EN HUDIGE SITUATIE PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	INLEIDING.....	11
3.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN.....	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT.....	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	28
5.5	MILIEUZONERING	30
5.6	GEUR	31
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER.....	34
6.1	FLORA & FAUNA	34
6.2	ARCHEOLOGIE.....	35
6.3	WATER.....	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
7.1	INLEIDING.....	42
7.2	OPZET VAN DE REGELS	42
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	43
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	46
9.1	VOOROVERLEG.....	46
9.2	INSPRAAK.....	47
9.3	ZIENSWIJZEN.....	48
BIJLAGE 1	VEREVENINGSPLAN	49

BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	50
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURTOETS	51

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers van voorliggend bestemmingsplan zijn voornemens om op het perceel Oude Eibergseweg 5 te Haarlo de bestaande woning te vervangen door een nieuwe woning en ook een extra woning te realiseren, in combinatie met het slopen van alle vrijgekomen bedrijfsbebouwing. 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 landschappelijke verantwoorde manier worden ingepast in de omgeving.

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 het buitengebied van de gemeente Berkelland aan de Oude Eibergseweg 5 te Haarlo. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Borculo, sectie G, nummer 131. Het perceel is ten zuiden van de kern Haarlo. Omliggend plangebied wordt gekenmerkt door verspreide woonbebouwing, agrarisch gebied (grasland), natuurgebied (bos) en agrarische bedrijven. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van Berkelland aangegeven. Tevens wordt nader ingezoomd op het perceel.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

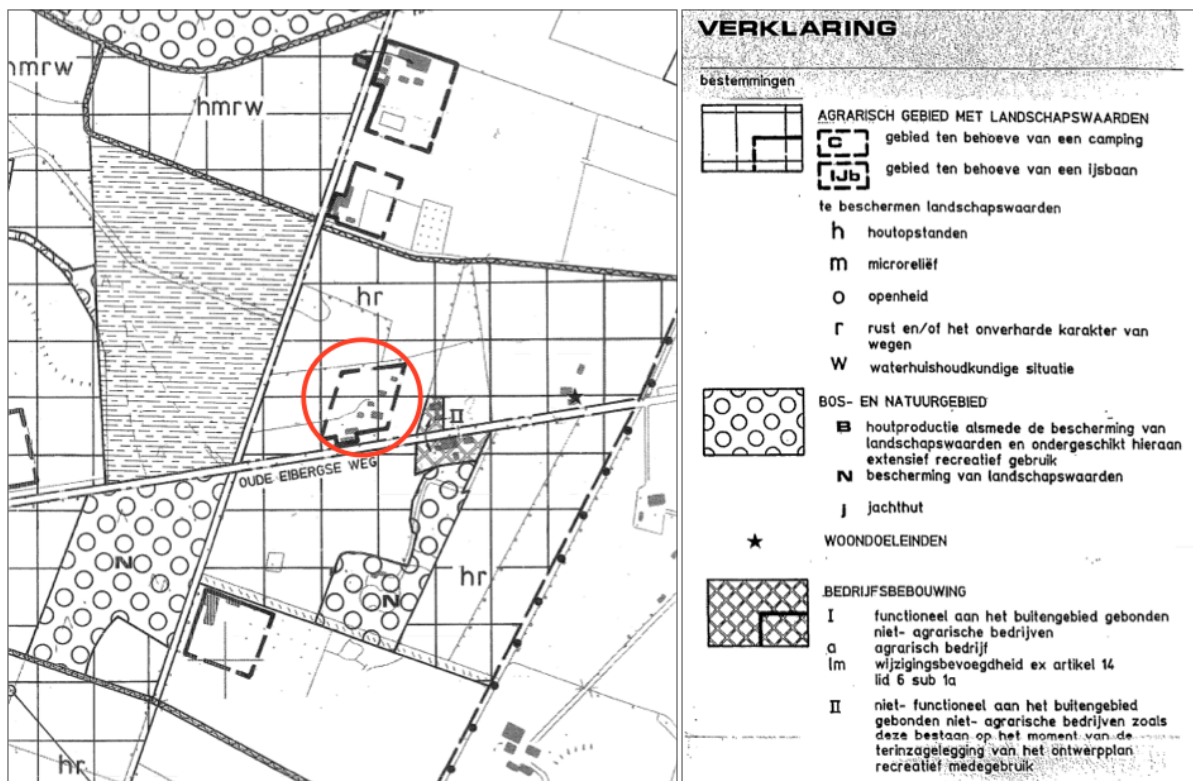
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Oude Eibergseweg 5 Haarlo 2011" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPGB20110019-0100) 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, integrale herziening" (Borculo). Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), is vastgesteld op 24 juni 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 16 februari 1994 onder nummer RG93.44841. Na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997, onder nummer EO1.94.0086, werd het bestemmingsplan onherroepelijk. Het gebied is bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden" en is voorzien van een agrarisch bouwperceel. Dit is te zien in figuur 1.2.



Figuur 1.2: Ligging van het plangebied in bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) (Bron: gemeente Berkelland)

Binnen de agrarische bestemming is het niet toegestaan om een woning te bouwen die geen functionele relatie met het agrarische bedrijf heeft. Het realiseren van een burgerwoning in het buitengebied is om die reden alleen mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan. Dit zal gepaard gaan met de formele beëindiging van het agrarische bedrijf en de sloop van de vrijkomende bedrijfsbebouwing. 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 ontstaangeschiedenis van Haarlo en haar omgeving, waarna ingezoomd wordt op de landschappelijke aspecten en de ligging en huidige situatie in het plangebied.

2.1 Haarlo

2.1.1 Historische ontwikkeling Haarlo

Het dorp Haarlo, toen nog buurtschap, wordt voor het eerst genoemd in de goederenlijst van graaf Hendrik van Dahl, heer van Diepenheim, uit 1188. Daarin is sprake van het huis Lusinc bij Harlo. Veel Haarlose goederen worden voor het eerst genoemd in het "liber catenatus" van het Stift Vreden, dat grootgrondbezitter was in Haarlo. Dit goederen- en inkomstenregister van het kapittel van het Stift Vreden is aangelegd vóór 1340.

De andere grootgrondbezitter in Haarlo was de heer van Borculo, met onder andere de goederen Vorkink, Geerdink, Assink en Bussink. Het Buurschap hoorde destijds bij het kerspel Eibergen. In 1383 werd in Haarlo een kapel opgericht. Pas in het midden van de 19e eeuw werd Haarlo uit het kerspel Eibergen losgemaakt. Bestuurlijk werd Haarlo waarschijnlijk in de 15e of 16e eeuw ondergebracht in de voogdij Geesteren. In de Bataafs-Franse tijd werd door Eibergen een vergeefse poging ondernomen om Haarlo bestuurlijk weer onder Eibergen te voegen. Het Buurschap Haarlo bleef met de inmiddels tot gemeente verheven voogdij Geesteren verenigd. Het volgde het lot van deze gemeente toen in 1817 de samenvoeging volgde met de gemeente Borculo, bestaande uit de stad Borculo en buurschap Dijkhoek, in de nieuwe gemeente Borculo.

In 2005 werd deze gemeente als gevolg van een gemeentelijke herindeling samengevoegd met de buurgemeenten Eibergen, Neede en Ruurlo tot de gemeente Berkelland.



Figuur 2.1: Historische kaarten Haarlout 1846, 1902 en 1955 (Bron: watwaswaar.nl)

2.1.2 Haarlo tegenwoordig

Haarlo tegenwoordig wordt gekarakteriseerd als een kerkdorp tussen Borculo en Eibergen en heeft ruim 700 inwoners. Haarlo ligt aan de rivier de Berkel en wordt in het oosten begrensd door de buurschap Olden Eibergen, in het zuiden door Lintvelde en Dijkhoek, in het westen door Waterhoek en Borculo en in het noorden door Biel en Hoonte. De kern Haarlo wordt doorkruist door de Borculoseweg en de Eibergseweg.

Het bewuste plangebied is gelegen ten zuiden van het kerkdorp Haarlo, in het buitengebied van de gemeente Berkelland. In de volgende paragraaf zal in worden gegaan op de landschappelijke aspecten van omliggend plangebied.

2.2 Ruimtelijke structuur en landschap Haarlo en omgeving

Tussen de dynamische kernen Borculo, Neede, Eibergen en Groenlo ligt een rustige ensemble dat zich kenmerkt door een sterke afwisseling van bos en agrarisch land. In het midden ligt het kleine dorp Haarlo, vlak aan de Berkel. De Berkel is hier een stuk smaller als voor de splitsing met de Bolksbeek en stroomt hier tussen de dekzandruggen door. Haarlo is ontstaan als een cluster van boerderijen die een hoge en droge plek zochten op een dekzandrug. Het gebied is hier vrij kleinschalig en wordt gekenmerkt door hoger gelegen bouwlanden (soms nog omlijnd door beplante steilranden), graslanden en een bochtig patroon van wegen en waterlopen. Dit beeld zet zich voort langs de oude routes naar Borculo en Eibergen.

Buiten Haarlo heeft de omgeving van de Berkel een totaal ander karakter. Hier is het een grote open beekdalvlakte met enkele lijnvormige beplantingen en bosjes die ten tijde van de ruilverkavelingen zijn aangeplant.

Het landschap is vrij besloten, een afwisseling van open ruimtes en bospartijen, doorsneden door rechte wegen met laanbeplantingen van beuk, eik en linde. De dichtheid van boerderijen is vrij groot en varieert van oud (eeuwenoud) tot jong (jaren '50).

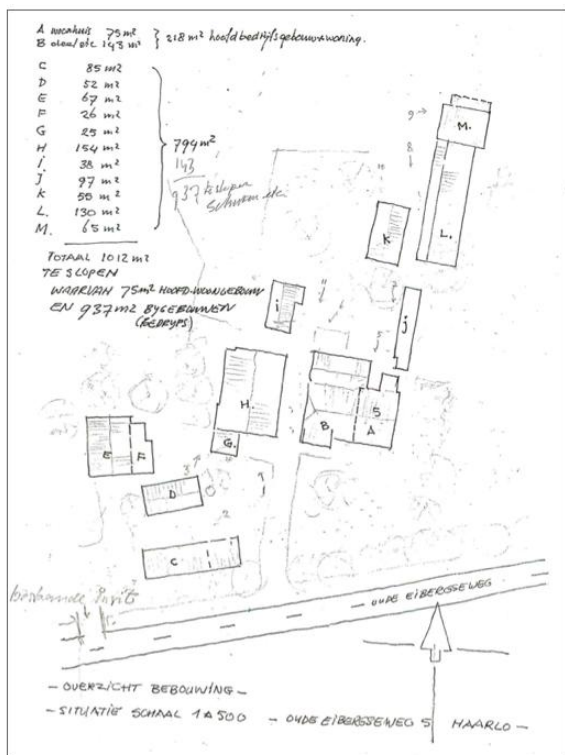
2.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Zoals gezegd is het plangebied Oude Eibergseweg 5 te Haarlo gelegen in het buitengebied van de gemeente Berkelland. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Haarlo op een afstand (hemelsbreed) van circa 1,5 kilometer, ten westen van Eibergen op een afstand (hemelsbreed) van circa 3,3 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)

Op het voormalige agrarisch perceel is in totaal 1012 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig, waarvan 75 m² hoofd- / woongebouw is en de overige 937 m² voormalige bedrijfsgebouwen. De voormalige agrarische bebouwing is her en der verspreid over het perceel. De bebouwing wordt door veelvuldig groen grotendeels onttrokken aan het zicht. Dit is te zien op figuur 2.4.



Figuur 2.3: Overzicht aanwezige bebouwing (Bron: Aanvragers)



Figuur 2.4: Zicht op het plangebied vanuit verschillende hoeken (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Inleiding

Op het perceel is ongeveer 937 m² aan vrijkomende bedrijfsbebouwing aanwezig. Tevens is er nog een woonhuis van 75 m² aanwezig. Het gewenste initiatief behelst het vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een nieuwe woning inclusief bijgebouw op een andere locatie binnen het bestaande bouwvlak. Daarnaast wordt alle vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing met een totale oppervlakte van 937 m² gesloopt. Ter compensatie van deze sloop wordt een extra woning inclusief bijgebouw gebouwd.

'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.

3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in het vorige hoofdstuk reeds is beschreven, voorziet het gewenste in de sloop van alle bebouwing. Ter compensatie wordt een extra woning inclusief bijgebouw gebouwd. Functieverandering door 'vervangende nieuwbouw' is pas mogelijk als op hetzelfde perceel alle (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de oppervlakte van deze gebouwen 1.000 m² bedraagt of minimaal 750 m². In het laatste geval moet de aanvrager ook op een andere manier een vereveningsbijdrage leveren die in verhouding staat tot het verschil tussen de werkelijk te slopen oppervlakte en de norm van 1.000 m².

In dit geval wordt er 937 m² gesloopt en is er een sloop tekort van 63 m². Voor dit tekort moet verevening in de vorm van natuuraanleg plaats vinden. Hiertoe is het vereveningsplan van 20 juli 2011 opgesteld. Het vereveningsplan is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

Voor het perceel is een inrichtingsvoorstel gemaakt. Hierbij is rekening gehouden met de gebiedskenmerken, a-biotische en biotische factoren. Ook wordt streekeigen beplanting zo toegepast dat de 2 nieuw te bouwen woningen integreren in de omgeving en als eenheid in het gebied terugkomen. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de historische aspecten van het gebied.

Oriëntatie van bebouwing

De nieuwe bebouwing op het erf staat haaks ten opzichte van elkaar gepositioneerd. De bebouwing is georiënteerd op lijnen in het landschap, waardoor de hoofd- en bijgebouwen op het erf zijn gedraaid ten opzichte van elkaar. De vorm en massa van de nieuwe bebouwing zijn goed passend in relatie tot de karakteristiek van de omgeving. Een nieuwe bomenrij scheidt de twee woonpercelen binnen het nieuwe plangebied visueel van elkaar. De nieuwe bebouwing is net zoals in de huidige situatie op een afstand van circa 30 meter van de weg gesitueerd.

Vorm van de rand van het erf

De erfbeplanting in de toekomstige situatie komt overeen met de huidige situatie: stevig aan de wegzijde, minimaal aan de achterzijde. Er bestaat wel altijd zicht op delen van het erf vanuit het landschap. Langs de Veldweg en de Oude Eibergseweg zal een singel worden aangelegd. De singel krijgt een lengte van 270 meter en een breedte van 4 meter (= 4 rijen). Tussen de rijen is wordt een afstand van 1 meter gehanteerd, in de rijen een afstand van 1,35 meter. De exacte landschapselementen worden weergegeven in het vereveningsplan zoals bijgevoegd in bijlage 1. Een uitsnede van bijlage 1 van dit vereveningsplan is hieronder weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede vereveningsplan (Bron: Aanvragers)

Aansluiting op het landschap

Het erf sluit aan op de lijnen in het landschap, zowel met beplanting als met richtingen van bebouwing. De toegangsweg volgt de lijnen van het landschap en ontsluit de twee nieuwe woningen.



Figuur 3.2: Weergave ruimtelijke ontwikkeling (Bron: Aanvragers)

3.3 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het plangebied ligt aan de Oude Eibergseweg en hierop is ook de ontsluiting van dit project geprojecteerd. Aangezien de bestaande oprit straks beide woningen en bijbehorende bijgebouwen zal ontsluiten is er geen extra inrit nodig zijn. Er zal op dit perceel weliswaar een woning bij komen, maar de verkeersintensiteit zal er niet noemenswaardig van toenemen. Verkeerskundig zal dit project dus geen grote gevolgen hebben.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Gezien de grootte van het perceel 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 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van de Nota Ruimte en Agenda Vitaal Platteland

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. Derhalve is het initiatief in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de Nota Ruimte en Agenda Vitaal Platteland.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

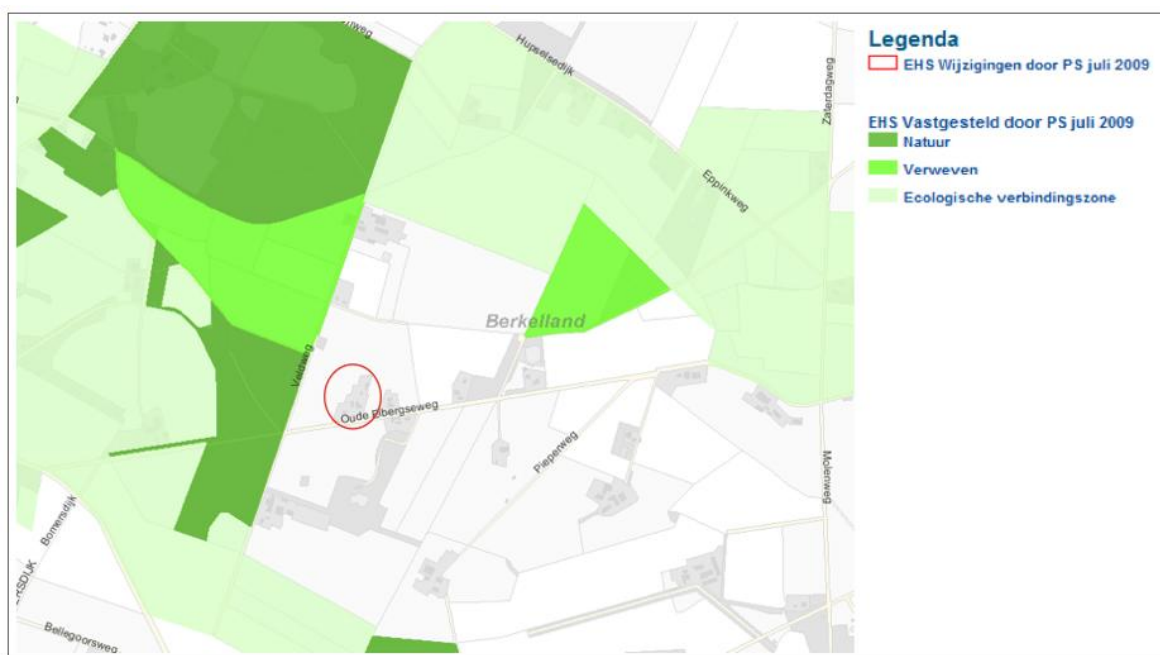
4.2.1.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

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.

4.2.1.2 Ruimtelijk beleid Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 viel het plangebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur BRO en lag het plangebied in een groter gebied dat wordt onderscheiden als 'EHS verbindingszone'. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2009 de nieuwe grenzen van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in het Streekplan definitief vastgesteld. Het voorstel van Gedeputeerde Staten is op een paar punten aangepast.

Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimale kansen krijgt om voort te bestaan. Op het ontwerp dat van 31 maart tot en met 13 mei 2008 ter inzage lag, zijn zo'n vierhonderd zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn voor Gedeputeerde Staten (GS) aanleiding geweest om een aantal veranderingen door te voeren ten opzichte van hun eerdere voorstel. Hieronder is de ligging van het plangebied buiten de EHS duidelijk te zien.



Figuur 4.1: Uitsnede herbegrenzing EHS (Bron: Provincie Gelderland)

Geconstateerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen betreft. Door middel van een bestemmingswijziging van het perceel naar een kleiner perceel 'wonen' wordt door toepassing van verevening per saldo een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit geleverd, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een verbetering betekent in het licht van het provinciaal beleid dat voor dit gebied geldt. De wezenlijke kenmerken en waarden van de omgeving worden met functieverandering van vrijgekomen gebouwen naar wonen niet aangetast. Er is zelfs sprake van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse, door de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, alsmede de aanleg van een nieuwe groensingel, die aansluit op een gebied dat wordt aangemerkt als EHS.

4.2.1.3 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 bijgebouw 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.

4.2.1.4 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 vervlecht 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).

4.2.2 Streekplanuitwerking 'Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking'

Op verzoek van gemeenten heeft de provincie in het streekplan een gebiedsspecifiek beleid ontwikkeld in de vorm van regionale structuurvisies. Deze visies zijn gebaseerd op een analyse van ruimtelijke structuren en ruimtelijke opgaven of ambities voor wat betreft de ruimtebehoefte. Voornamelijk gaan de visies in op de gewenste verstedelijking en de daarbij passende positie van de stedelijke kernen en netwerken en op de opgaven voor het landelijk gebied.

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 december 2006 de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Hierin worden regionale zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke functies aangewezen. Met deze zoekzones wil de provincie voorzien in de ruimtebehoefte tot 2015. In figuur 4.2 is een uitsnede opgenomen van de kaart 'zoekzones' behorende bij de streekplanuitwerking.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart streekplanuitwerking zoekzones (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied is niet gelegen in een nader gedefinieerde zoekzone voor stedelijke functies of landschappelijke versterking.

4.2.3 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 extensivering gebieden te stimuleren.

4.2.3.1 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) 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.

Het initiatief sluit aan op de in het streekplan verwoorde voorwaarden. Het enige punt waarop wordt afgeweken is dat dit regionale beleidsdocument er van uit gaat van dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met 50%. Hiermee is de provincie op 9 januari 2007 akkoord gegaan. Ook hierop sluit het plan door initiatiefnemers goed aan.

4.2.4 Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3)

Op 15 december 2004 hebben Provinciale Staten van Gelderland besloten tot vaststelling van het “Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Water leeft in Gelderland”. Dit als WHP3 aangeduide beleidsplan geeft de hoofdlijnen aan van het waterhuishoudkundig beleid in Gelderland en richt zich daarbij op de opgaven ‘veiligheid tegen hoogwater’, ‘droge voeten en water voor droge tijden’, ‘natte natuur’, ‘schoon water in gebieden’ en ‘schoon water uit de kraan’. Het WHP3 gaat hierbij uit van de trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ en het leidende principe ‘niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik en schoonmaken’. Het plan haakt daarbij in op de stroomgebiedbenadering zoals die is verwoord in de Europese Kaderrichtlijn Water (richtlijn 2000/60/EG, PbEG L327/1) en is voor wat betreft de beoogde maatregelen grotendeels afgestemd op het in mei 2003 ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water.

Volgens de RVB functiekaart ligt het plangebied binnen de EHS (specifiek een natte EVZ) én in een grondwaterbeschermingsgebied.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de natte natuur in de EHS is gelijk aan die van de gehele EHS: Het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken.

Alle drinkwaterwinningen van Vitens waarvoor door de provincie een Grondwaterwet- vergunning is verleend, zijn op de kaart als functie drinkwater opgenomen samen met de bijbehorende grondwaterbeschermingsgebieden (25- jaarszone). Het grondwaterbeschermingsbeleid in de 25-jaarszone is opgenomen in het Gelders Milieuplan. Met de aanduiding van de 25-jaarszones van de drinkwaterwinningen wordt een begin gemaakt met de verplichte aanwijzing van de Kaderrichtlijn. Ingevolge de provinciale

milieuverordening gelden voor deze zones specifieke regels om te voorkomen dat vervuiling van het grondwater ontstaat.

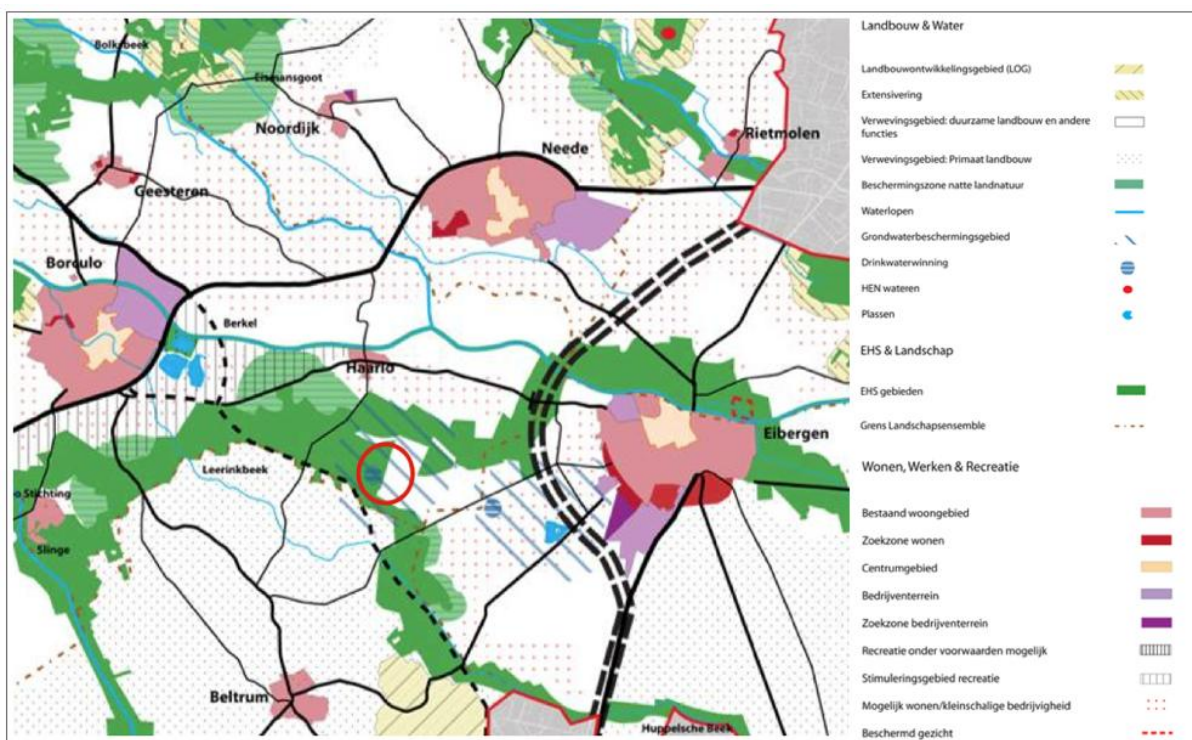
4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de 'Structuurvisie Berkelland 2025', de 'Ruimtelijke Visie Buitengebied' en de 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland' de belangrijkste beleidsdocumenten.

4.3.1 Structuurvisie Berkelland 2025

4.3.1.1 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 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.



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

In voorliggend geval zijn de thema's 'grondwaterbeschermingsgebied' en 'functieverandering en overige functies' van toepassing. Deze worden hieronder behandeld.

4.3.1.2 Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de gemeente bevinden zich drie grondwaterbeschermingsgebieden, Olden Eibergen, Haarlo en Noordijkerveld. Deze gebieden worden ruimtelijk en milieutechnisch beschermd door middel van het streekplan Gelderland, het Gelderse Milieuplan en de provinciale milieuvordering Gelderland. Dit betreft de 25-jaars intrekgebieden. Op de Structuurvisie plankaart zijn dit de zones die als 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn aangeduid. De winningen Haarlo en Olden Eibergen staan onder druk

door risico's met sulfaat en bestrijdingsmiddelen. Het waterbedrijf streeft ernaar intensieve (en risicovolle) gebruiksfuncties binnen het intrekegebied (100 jaarszone) te voorkomen of te vervangen.

4.3.1.3 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 landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's).

De mogelijkheden voor functieverandering zijn nader beschreven in de Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland. 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.

4.3.1.4 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. Middels uitvoering van de watertoets is het waterschap op een tijdige wijze geïnformeerd over het plan. Middels een juridisch-planologisch regeling ten aanzien van de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied wordt het grondwaterbeschermingsgebied zo goed mogelijk beschermd.

4.3.2 Ruimtelijke Visie Buitengebied

4.3.2.1 Algemeen

De "Ruimtelijke visie Buitengebied Berkelland" is op 11 december 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland. De Ruimtelijke Visie Buitengebied heeft tot doel om in het buitengebied van de gemeente Berkelland de kwaliteit van het landelijke gebied te verbeteren daarbij rekening houdend met de veranderende functie.

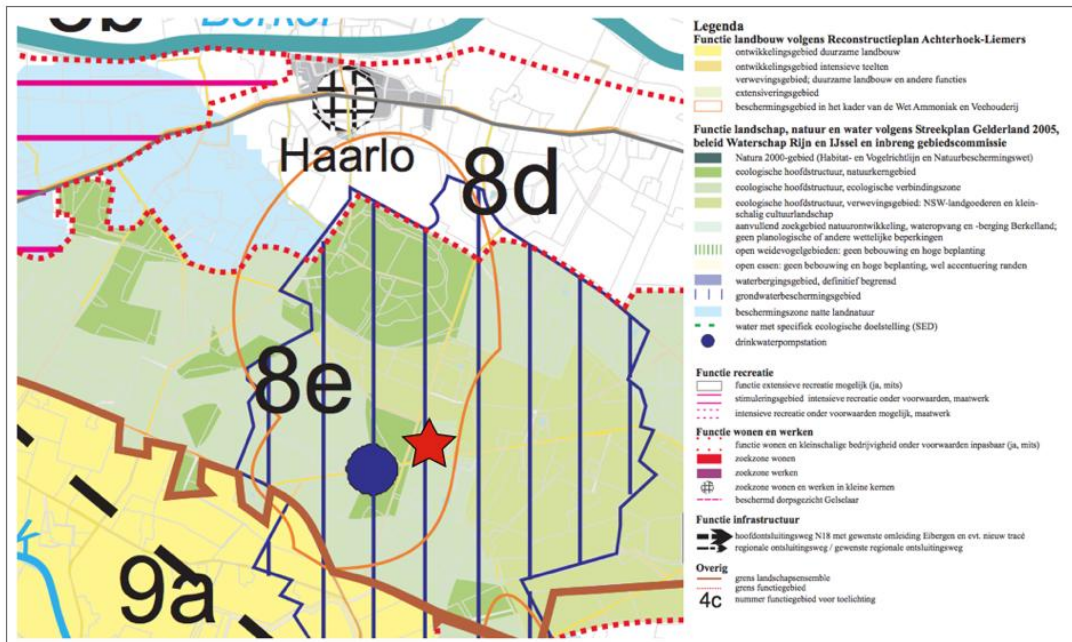
In deze ruimtelijke visie zijn de doelen van het Streekplan en het Reconstructieplan vertaald naar Berkelland. De in het kader van het Streekplan en het Reconstructieplan te bereiken gebiedskwaliteiten zijn aangevuld met te bereiken lokale gebiedskwaliteiten.

- een multifunctioneel duurzaam platteland;
- een agrarische sector met toekomstperspectief;
- betere sociaaleconomische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en daardoor meer leefbaarheid;
- een goede omgevingskwaliteit op het gebied van water, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie;
- kwalitatief goede initiatieven (economisch, landschappelijk en maatschappelijk duurzaam) die tot uitvoering komen;

- betere samenwerking tussen diverse belanghebbenden en het ontstaan van nieuwe samenwerkingsverbanden.

4.3.2.2 Landschapsensemble Haarlo, Overbiel en omgeving

Het plangebied valt binnen het landschapsensemble "Haarlo, Overbiel en omgeving". Rondom het plangebied is het primaat gericht op natuur en waterbeheer. In onderstaand figuur is een uitsnede van de functiekaart behorende bij de "Ruimtelijke visie Buitengebied Berkelland" opgenomen.



Figuur 3.4: Functiekaart "Ruimtelijke visie Buitengebied Berkelland" (Bron: Gemeente Berkelland)

- **Landbouw (ja, mits)**
Het beleid met betrekking tot landbouw is gericht op het blijvend agrarisch gebruik van de gronden. Daarnaast wordt ingezet op verbrede landbouw en worden onder voorwaarden nieuwe mogelijkheden geboden voor vrijkomende agrarische bebouwing. Belangrijk is aandacht voor de grondwaterbeschermingszone.
- **Natuur/ Water (stimuleren)**
Natuur en waterbeheer wordt gestimuleerd binnen de ecologische hoofdstructuur.
- **Recreatie (ja, mits)**
Binnen dit gebied is extensief recreatief medegebruik mogelijk, mits binnen bestaande bebouwing.
- **Wonen/werken (nee, tenzij)**
De functies wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid dienen geconcentreerd te worden buiten de ecologische hoofdstructuur.

In voorliggend geval is met name de laatstgenoemde functie (Wonen) van belang. Voor de functie 'Wonen' in het buitengebied wordt in de 'Ruimtelijke Visie Buitengebied' het volgende gesteld.

Functie 'Wonen'

In de gebieden waar gestreefd wordt naar meer gescheiden functies (scenario 'grote lijnen', de ruit-gebieden) zullen de mogelijkheden voor wonen in het buitengebied enigszins worden beperkt. In deze gebieden geldt het nee, tenzij-principe.

Het kan uit een oogpunt van functieverandering nodig zijn om woningen in vrijkomende agrarische bebouwing te realiseren. In dit geval wordt de notitie 'Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies' gevolgd. Ook kan het vanwege de ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk zijn om vrijkomende agrarische gebouwen te slopen. In dat geval zullen maximaal 2 woningen worden toegestaan. In geval van sloop kunnen dit ook 2 vrijstaande woningen zijn. Mocht uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit het niet gewenst zijn om op het eigen bedrijfsperceel te bouwen en doen zich mogelijkheden voor nabij kernen dan kunnen deze benut worden. Dit is een verruiming ten opzichte van de mogelijkheden in de notitie 'Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies' (uitwerking van het Streekplan voor nieuwe functies). Hier geldt het 'ja, mits' principe. In de gebieden waar gestreefd wordt naar meer gescheiden functies (scenario 'grote lijnen', de ruitgebieden) zullen de mogelijkheden voor wonen in het buitengebied enigszins worden beperkt. In deze gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe. In alle gevallen dient ook een afweging gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten op de maatschappelijke functievervulling voor het betreffende gebied, zoals versterking, versterking van natuurwaarden, druk op infrastructuur en leefbaarheid en negatieve effecten op gewenste functies in het gebied. Waar mogelijk dienen functies gecombineerd te worden. Bestaande regels voor bouwen binnen de Ecologische Hoofdstructuur zullen worden gerespecteerd.

4.3.2.3 Toetsing

De ecologische hoofdstructuur/ ecologische verbindingszone Olden Eibergen – Haarlo is een kleinschalig jong ontginningslandschap en oud Hoevenlandschap. Het gebruik van het landschap ligt hier primair op natuur en waterbeheer. De Ruimtelijke Visie Buitengebied geeft met betrekking tot wonen aan dat wonen in principe buiten de ecologische hoofdstructuur moet worden geconcentreerd. Daarmee wordt dus niet expliciet gezegd dat wonen er niet kan. Wonen heeft ruimtelijk en in gebruik natuurlijk een heel andere invloed dan een werkend boerenbedrijf.

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 moet 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.

4.3.3.3 Toetsing

In voorliggend geval maakt de bestaande (voormalige) bedrijfswoning geen onderdeel uit van deze regeling, omdat deze alleen vervangen en op een enigszins afwijkende locatie herbouwd wordt. In het plangebied wordt alle bebouwing gesloopt. In dit geval is er sprake van een slooptekort van 63 m². Voor dit tekort moet verevening in de vorm van natuuraanleg plaats vinden. Hiertoe is het vereveningsplan van 20 juli 2011 opgesteld, dat door initiatiefnemers gerealiseerd moet worden. Er moet binnen de norm van 150 m² aan bijgebouw(en) per woning moet worden gebleven.

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

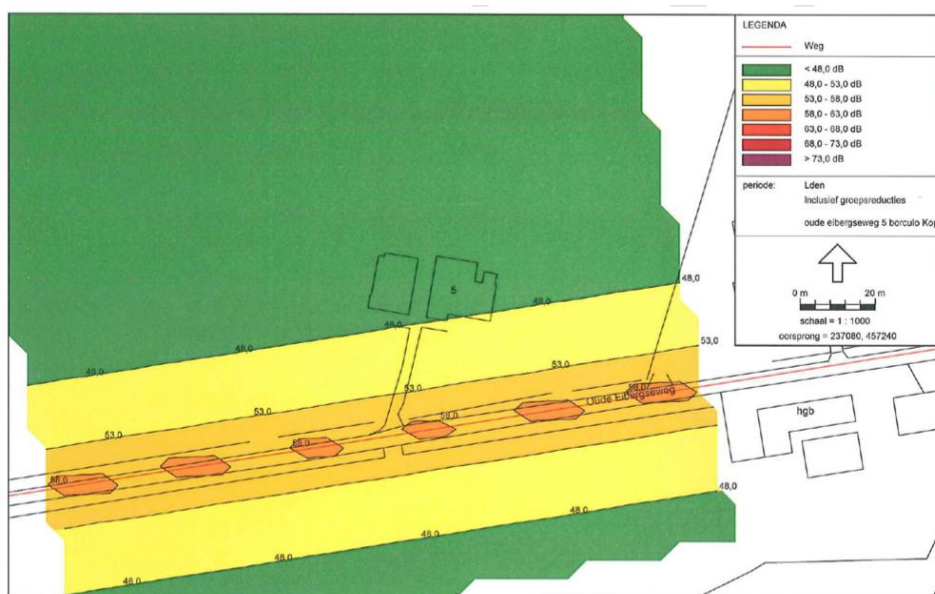
5.1.1 Wettelijk kader

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

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom. In artikel 82, lid 1 staat dat voor deze woningen de geluidbelasting van het verkeerslawaaï op de gevel maximaal 48 dB mag zijn. Dit wordt de voorkeurswaarde genoemd.

Er is voor dit project een geluidsmodel gemaakt in het 'Geonoise', een geluids- berekeningsprogramma. Er zijn gegevens gebruikt uit het verkeersmodel van gemeente Berkelland. Er zijn geen tellingen voorhanden en in het verkeersmodel staan maar een paar straten in dit gebied. Het verkeer van de overige straten wordt dan naar deze straten toegerekend. Daarom is er een correctie uitgevoerd op de intensiteit. De Oude Eibergseweg is de maatgevende weg die echt invloed heeft. Uit het computermodel blijkt dat voor het grootste gedeelte de belasting beneden de 48dB blijft. Dit wordt hierna weergegeven.



Figuur 5.1: Berekening geluidscontouren (Bron: Gemeente Berkelland)

5.1.3 Industrielawaai

Bij het bedrijf aan de Oude Eibergseweg 7 in Haarlo horen ook transportbewegingen. Deze transportbewegingen (van en naar klanten en bevoorrading) zorgen vanzelfsprekend voor geluid. Er is gekeken of er aanwijzingen zijn dat deze transportbewegingen nadelige invloed kunnen hebben op de nieuwe woningen op het perceel aan de Oude Eibergseweg 5. Dit is gedaan met behulp van een akoestisch onderzoek op basis van een computermodel. Dit onderzoek heeft aangetoond dat het bedrijf aan de Oude Eibergseweg 7 ruimschoots voldoet aan de normen in de vergunning.

5.1.4 Conclusie

De nieuwe woningen zijn buiten de 48 dB grens geprojecteerd. Hierdoor zal de geluidbelasting ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wet geluidhinder liggen. Er zijn in het kader van de Wet geluidhinder geen nadere acties nodig om de woningen te realiseren. De bedrijfsvoering op het perceel Oude Eibergseweg 7 in Haarlo wordt niet gehinderd door het plan aan de Oude Eibergseweg 5.

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. Door Kruse Milieu B.V. uit Geesteren is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting. In dit verkennend bodemonderzoek is de bodem op een terreindeel ter grootte van circa 1400 m² aan de Oude Eibergseweg 5 in Haarlo onderzocht. De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd en deels onbebouwd. Het onbebouwde deel is deels verhard met klinkers en deels onverhard (gras). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van 2 woningen op de locatie.

Het terrein is beschouwd als niet verdacht met een verdachte deellocatie ter plaatse van de bovengrondse huisbrandolietank. In totaal zijn er 11 boringen verricht. Er is een boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn tot zeer fijn zand. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Het freatische grondwater is in de peilbuis aangetroffen op 1.80 meter min maaiveld.

5.2.2 Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- Het mengmonster van de bovengrond BGI is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de bovengrond BGII is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de ondergrond OGI is niet verontreinigd;
- Het grondwatermonster uit peilbuis 11 is (zeer) licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink en matig verontreinigd met barium.

5.2.3 Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, gezien de aangetoonde overschrijdingen in het grondwater.

5.2.4 Conclusies en aanbevelingen

In de grondmengmonsters zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater uit peilbuis 11 zijn enkele verontreinigingen aangetoond. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond

dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Gezien de matig verhoogde bariumconcentratie in het grondwater wordt aanbevolen **geen** grondwater op te pompen voor eigen consumptie of voor het besproeien van gewassen in een moestuin.

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 toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan verkregen worden bij het cluster Milieu van de afdeling Ruimte & Projecten van de gemeente Berkelland;

5.2.5 Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet heeft het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervangen. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de "Wet luchtkwaliteit" en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor wat betreft de functie "wonen" zijn locaties die niet meer dan respectievelijk 1500 (één ontsluitingsweg) of 3000 nieuwe woningen (twee ontsluitingswegen) omvatten aangemerkt als gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging". Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

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 ongewoon 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 versterking 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.

In de vergunde situatie van het bedrijf aan de Oude Eibergseweg 7 in Haarlo is sprake van een opslagvoorziening met maximaal 250 gasflessen. De vergunning is hier niet heel duidelijk over, maar potentieel is sprake van een hoeveelheid van meer dan 10.000 kg opgeslagen gas. De hoeveelheid gas is qua gewicht namelijk niet begrensd in de vergunning (alleen het aantal gasflessen).

Ook is volgens de lijst met in het gasdepot aanwezige gevaarlijke stoffen sprake van de combinatie van brandbare gassen en gassen met fluor- en stikstofhoudende verbindingen. De aanwezigheid van dergelijke gassen is volgens de vergunningvoorschriften toegestaan. In de vergunde situatie valt dit bedrijf dus onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor de op grond van het Bevi geldende afstanden moet worden aangesloten bij de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Volgens tabel 3 uit bijlage 1 van het Revi geldt voor een opslag van gasflessen een aan te houden afstand van 20 meter. Bij deze

afstand voldoet het gasdepot aan de veiligheidsnormen. Deze afstand is onafhankelijk van de opslaghoeveelheid of de oppervlakte van de opslagvoorziening.

Voor het bedrijf aan de Oude Eibergseweg 7 is het daarom duidelijk dat de nieuwe woningen in zoverre geen bedreiging vormen. Dit geldt zowel voor de huidige als de toekomstige bedrijfsvoering. Ook bij uitbreiding van de opslagcapaciteit voor gasflessen blijft namelijk een afstand van 20 meter gelden tot woningen. Aan deze afstand wordt tussen bedrijfsperceel en nieuwe woningen ruimschoots voldaan. Overigens bestond in de situatie dat het agrarisch bedrijf zou zijn voortgezet ook al een mogelijkheid om een woning op kortere afstand van het bedrijf Oude Eibergseweg 7 te realiseren. Bij sloop van de bestaande woning biedt de huidige bestemming de mogelijkheid om waar dan ook binnen het agrarisch bouwperceel een vervangende woning te bouwen. Gezien vanuit de aangevraagde functieverandering naar wonen is dus in zoverre geen sprake van een verslechtering.

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 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft de sloop van voormalige agrarische landschapontsierende bebouwing, de sloop en herbouw van een bestaande woning en de bouw van een extra woning, waarbij voorzien wordt in een functiewijziging van het voormalige agrarische bedrijf naar een woonperceel voor 2 woningen. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn.

Oude Borculoseweg 7 – depot voor gasflessen en lasmaterialen

Betreft een opslagdepot voor gasflessen en lasmaterialen. Volgens de vergunning mogen maximaal 250 gasflessen aanwezig zijn. Hierbij is geen maximumvolume per fles aangegeven, zodat op voorhand wordt uitgegaan van een maximale opslagcapaciteit van $250 \times 150 = 37.500$ liter (waterinhoud). De maximale maat waarbij nog sprake is van een gasfles is namelijk 150 liter. In Bedrijven en milieuzonering zijn de volgende richtafstanden opgenomen (uit lijst 2 – opslagen en installaties):

Het is voor dit bedrijf onzeker of het qua opslag onder de 10 ton blijft, zodat op voorhand wordt uitgegaan van een aan te houden afstand van 30 meter. Van de rand van het als zodanig bestemde bouwperceel tot de dichtstbijzijnde van de nieuwe woningen is sprake van een afstand van ongeveer 50 meter, zodat in zoverre geen beperkingen bestaan voor de voorgenomen bouw van de woningen.

Verdere overwegingen:

1. in het Activiteitenbesluit geldt voor een gasflessenopslag van meer dan 1000 liter een aan te houden afstand van ten hoogste 15 meter;
2. in de PGS 15 geldt voor een gasflessenopslag van meer dan 2500 liter een aan te houden afstand van ten hoogste 10 meter;
3. in de Leidraad Risico Inventarisatie – deel gevaarlijke stoffen (versie 3.1) is voor een gasflessenopslag van meer dan 1000 liter een risicoafstand van 20 meter genoemd (alleen voor brandbare gassen, voor gasflessen met oxiderende of verstikkende gassen is geen sprake van een risicoafstand).

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 situatie voor de Oude Eibergseweg 5 voldoet aan bovenstaande criteria, zodat het in deze situatie 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 woning gelegen. Ook zonder toepassing van artikel 14 Wgv is ten opzichte van de nieuwe woning sprake van voldoende afstand om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

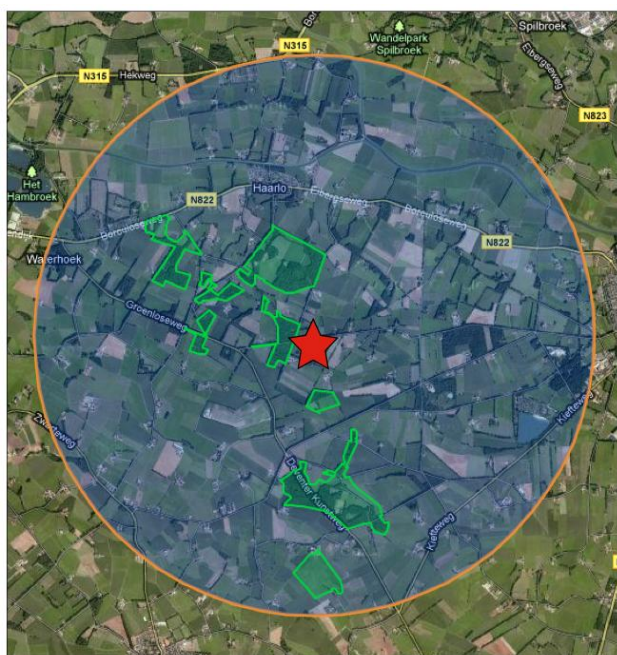
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

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. Het onderzoeksgebied is gelegen nabij het Wolinkbos. Dit bosgebied maakt onderdeel uit van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur). Door de ligging op een splitsing van de EHS wordt het perceel aan de noord-, west- en zuidzijde ingeklemd door gebieden met als functie natuur, verweving en ecologische verbindingszone. Langs de noordzijde is de verbindingszone gesitueerd langs het Haarlose Kanaal. Langs de zuidzijde volgt het voor een groot deel de loop van de Leerinkbeek. Er is geen toename van activiteiten te verwachten die enige significante negatieve effecten kunnen hebben op de EHS.

Beschermde natuurgebieden in het kader van de Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn of beschermde natuurmonumenten zijn niet in de nabije omgeving aanwezig. De ligging van het perceel t.o.v. de EHS is hieronder te zien.



Figuur 6.1: Ligging van het perceel t.o.v. de EHS (Bron: Ministerie van EL&I)

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.

Om aan de zorgplicht te kunnen voldoen, die gesteld wordt in de Flora- en faunawet, is aan Ecochore Natuurtechniek opdracht gegeven voor de uitvoering van een quickscan natuurtoets om zo de mogelijk negatieve effecten op flora en fauna in kaart te brengen. Middels een quickscan wordt een indruk verkregen van de mogelijke waarden van een gebied voor flora en fauna. Dit rapport beschrijft de bevindingen en consequenties. Hieronder worden de conclusies van de quickscan natuurtoets weergegeven. Volledigheidshalve wordt voor de gehele quickscan natuurtoets verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

6.1.2.1 Conclusies

Door de inventarisatie uit te voeren in de vorm van een quickscan, is het waarschijnlijk dat enkele diersoorten zijn gemist. Ten behoeve van vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Bij het Natuurloket zijn enkele waarnemingen bekend van beschermde soorten.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen waarnemingen gedaan van beschermde dieren en planten die vermeld staan in tabel 2 of 3 van de Ff-wet, behoudens vogelsoorten en vleermuizen. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van deze groepen op de locatie aanwezig waardoor een ontheffing niet noodzakelijk is.

Binnen de te verwachten soortgroepen zijn geen negatieve effecten voor beschermde dieren en planten te verwachten waardoor voor deze groepen geen ontheffingen in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk zijn.

Voor vogelsoorten zijn ontheffingen (met name in het broedseizoen) niet mogelijk. Gezien de beschermde status van alle vogelsoorten is het sterk aan te bevelen buiten het broedseizoen de werkzaamheden uit te voeren waardoor bij aanvang van het broedseizoen het verstoringeffect op vogels minimaal is. Globaal kan worden gezegd dat de broedperiode, voor de mogelijk aanwezige soorten, ligt tussen 1 maart en 31 juli.

6.1.3 Zorgplichtbepaling

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

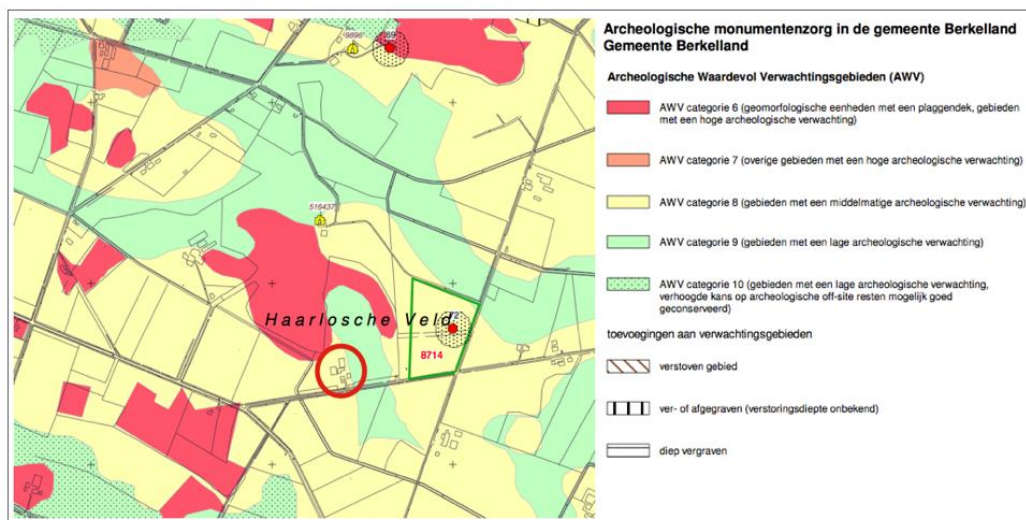
Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden 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 gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd 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 relictten 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.

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)

Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandwelingen met dekzandvlakten en –laagten. Binnen de eenheid van de dekzandwelingen is de kans op de aanwezigheid van archeologische resten het grootst op de hoogste delen en langs de randen van hoge dekzandruggen. Dit laatste is hier niet aan de orde. Dekzandvlakten en –laagten worden gekenmerkt door de lage grondwatertrappen en bodems die kenmerkend zijn voor natte omstandigheden. Het voorkomen van archeologische vindplaatsen in deze gebieden is gering.

Het plangebied is aangemerkt als “Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied” (AWV) categorie 8 en 9. op basis van het beleidsdocument ‘Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland’ waarin uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:

“gestreefd moet worden naar behoud van de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten worden voorkomen. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 30centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100m vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden (AWV 8). Voor AWV 9 geldt dat als behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 30centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 2.500m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden”.

De locatie waar de bedrijfsgebouwen worden gesloopt en nieuwe woningen worden gerealiseerd heeft een lage en middelhoge archeologische verwachting. Archeologische vindplaatsen worden niet verwacht. Om die reden is er voorafgaande aan de RO-procedure geen archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 noodzakelijk.

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, structurerend 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. Onderhavig plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied met als aanduiding 'zeer kwetsbaar'. Het beleid ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden is opgenomen in paragraaf 2.4.3 van het Streekplan Gelderland en tevens opgenomen in artikel 17 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Op dit aspect zal hieronder nader worden ingegaan.

6.3.1.2.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Inleiding

Het doel van grondwaterbeschermingsgebieden is er voor te zorgen dat het grondwater op eenvoudige wijze (zonder ingrijpende en kostbare zuivering) kan worden gebruikt voor de bereiding van drinkwater. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in waterwingebieden (begrensd door de z.g. 1-jaarszone) en grondwaterbeschermingsgebieden begrensd door de z.g. 25-jaarszone). In het overige deel van de grondwaterbeschermingsgebieden (de 25-jaarszones) zijn nieuwe bestemmingen met grotere grondwater risico's dan bestaande niet acceptabel. Uitbreiding van bestaande activiteiten mag ook geen hoger risico opleveren (stand still). Er wordt gestreefd naar vermindering van risico's (step forward).

De provincie kent 55 grondwaterbeschermingsgebieden. Hiervan zijn er 51 gelegen in landelijk en 4 in stedelijk gebied (Zutphen, Nijmegen, Arnhem en Renkum. Onderhavig plangebied is gelegen in landelijk gebied en wordt aangemerkt als 'zeer kwetbaar'. Bij ruimtelijke initiatieven in deze gebieden zal de provincie deze beoordelen volgens het principe van stand still – step forward.

Stand still / step forward - principe

Bij de beoordeling van bestemmingswijzigingen in deze gebieden wordt uitgegaan van het 'stand still / step forward'-principe. Dat wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen geen groter risico mogen opleveren voor de grondwaterwinning dan in de huidige situatie het geval is en dat naar vermindering van het risico wordt gestreefd. Bij deze beoordeling is voor landbouwkundige functies de door de Europese en nationale wetgeving

beoogde eindsituatie het uitgangspunt. Duurzame landbouw wordt derhalve als referentie gebruikt. Voor de overige functies is de reeds aanwezige of goedgekeurde bestemmingssituatie de referentie. Het gaat hierbij ook om de beoordeling van de risico's dat emissies in de bodem en in het grondwater kunnen geraken in onvoorziene omstandigheden (ongelukken en calamiteiten). De planologische beoordeling is gericht op het verkleinen van het risico van dergelijke emissies met schadelijke stoffen. Alleen met een terughoudend beleid inzake het (doen) toekennen van nieuwe bouwmogelijkheden kunnen deze risico's in grondwaterbeschermingsgebieden worden beheerst. Toename van risico's kunnen aan de orde zijn bij grootschalige ontwikkelingen.

Toetsing

In voorliggend geval is sprake van de vervanging van de bestaande woning te vervangen door een nieuwe woning en ook een extra woning te realiseren, in combinatie met het slopen van alle vrijgekomen bedrijfsbebouwing op het perceel Oude Eibergseweg 5 te Haarlo. Geconcludeerd kan worden dat deze functie geen risicovolle functie is en dat het verdwijnen van een agrarische functie en de nieuwbouw van de woningen geen verslechtering van de grondwaterkwaliteit met zich meebrengt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet strijdig is met de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied in relatie tot het Streekplan Gelderland en de doorvertaling daarvan in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische bescherming van dit 'zeer kwetsbare' grondwaterbeschermingsgebied middels de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

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 (tegengaan 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

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het ligt in Functie VIII – Grondwaterbescherming op de WHP3-functiekaart met de zgn. 'bestemming' verweven.
- Maaiveld ligt 18.00m +NAP;
- De zuidelijke helft van het plangebied heeft een veldpodzolgrond met matig diepe ontwatering. De noordelijke helft is een beekeerdgrond met matig diepe ontwatering; □ Grondwatertrap VI (noordelijke helft) en VII (zuidelijke helft > plangebied);
- Het Noordwesten is een Kwelinfiltratiezone en het Zuidoosten is een kwelintermediair gebied;
- Langs de Noordgrens van het plangebied loopt een zijtak van het Haarlose Kanaal. Het plangebied ligt in het Noordelijke deel in een vlak van ten dele verspoelde dekzanden. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt op dekzandwelingen al dan niet met een oud bouwlanddek.
- GHG 77 tot 106cm –MV, GVG 104 tot 132cm –MV en GLG 155 tot 182cm –MV. De woningen in dit gebied zijn aangesloten op de drukriolering. Hemelwater/dakwater zal afstromen naar bermsloten. Van daaruit infiltreert het naar het grondwater.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

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 Ja
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Riolering en Afvalwaterketen

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

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het plangebied ligt in het strategisch actiegebied (volgens WHP3 Actiekaart EHS - evz, natuur, verweven van landbouw-natuur en landschap-stedelijk gebied-water). De beoogde ontwikkeling is geen belemmering voor uitvoering van bestaande en toekomstige plannen.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich in de 25/100 jaar beschermingszone voor de drinkwaterwinning "Haarlo". De functies die door het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Regenwater van verhard oppervlak wordt wel geïnfiltreerd. Er komen geen nieuwe vervuulende functies in het plangebied. Er verdwijnt een oud boerenbedrijf en daarvoor terug komt een nieuwe woning. Het plan is door de gemeente afgestemd met drinkwaterwinningorganisatie Vitens. Hieruit kwamen geen beletsels met betrekking tot dit project naar voren.

Vitens heeft per brief van 3 maart 2009 laten weten “geen redenen te zien om een negatief advies uit te brengen. Zij adviseren verder om:

- geen gebruik te maken van uitlopende materialen;
- geen bestrijdingsmiddelen te gebruiken op niet op de riolering aangesloten verhardingen. Beide vanwege de infiltratie van hemelwater op korte afstand van de Vitens drinkwaterwinning “Haarlo”.

Verdroging

De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuurgebied negatief beïnvloeden. Het plangebied ligt op zo’n 375 meter van een beschermingszone voor natte natuur. De volgende maatregelen worden genomen om de aanvoer van gebiedseigen water in de toekomst te vergroten: infiltratie van regenwater.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich in of nabij de natte Ecologische Verbindingszone (EVZ): Haarlo (id-nr. 1147), kamsalamander. De beoogde ontwikkelingen zijn geen belemmering voor de EVZ. 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.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich de volgende oppervlaktewateren: zijtak van het Haarlose Kanaal. Deze is in beheer bij het waterschap. Hierin bevinden zich enkele (regelbare) stuwen en enkele beton duikers in het gebied. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd. De ontwikkeling beoogt geen wijzigingen aan het watersysteem.

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-dubbeltelregel (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 aanduidingsregels (Artikel 9)
In dit artikel is een regeling voor de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen in verband met de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
Dit artikel beschrijft de wijzigingsbevoegdheid.
- Overige regels (Artikel 11)
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'. 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. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat deze per woning een maximale inhoud van 750 m³ mogen hebben.

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

9.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt in voorkomend geval overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die dienst van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In september 2011 heeft de gemeente de volgende instanties verzocht om een schriftelijke reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Oude Eibergseweg 5 Haarlo 2011”.::

1. Provincie Gelderland, Afdeling TALO;
2. VROM-Inspectie, Regio Oost;
3. Waterschap Rijn en IJssel;
4. Waterbedrijf Vitens;
5. Gasunie / Gastransport Services (District Noord);
6. KPN Telecom;
7. NUON.

Naar aanleiding hiervan zijn de volgende schriftelijke reacties ontvangen:

1. Provincie Gelderland;

De Provincie geeft aan, dat:

- het plangebied niet in de EHS ligt en dat de toelichting hierop moet worden aangepast;
- alsnog moet worden ingegaan op grondwaterbescherming met de aanduiding “zeer kwetsbaar”; en dat
- in artikel 3 van de planregels een strijdigheid is geconstateerd. De Provincie adviseert de planregels hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

- de toelichting voor wat betreft paragraaf 4.2.1.2 is aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie. De paragraaf is toegespitst op de herbegrenzing van de EHS ter plaatse zoals door Provinciale Staten van Gelderland op 1 juli 2009 vastgesteld in relatie tot de ontwikkeling.
- In 6.3.1.2 is een subparagraaf ‘Grondwaterbeschermingsgebied’ opgenomen waarin de ligging in het zeer kwetsbare grondwaterbeschermingsgebied, het ‘stand still / step forward’-principe en de toetsing aan vorenstaande in relatie tot de ontwikkeling worden beschreven.
- In de regels zijn artikel 3.1 onder d en artikel 3.5 onder a verwijderd.

2. VROM-Inspectie, Regio Oost;

De VROM-Inspectie schrijft dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

3. Waterschap Rijn en IJssel;

Het Waterschap heeft het voorontwerpbestemmingsplan beoordeeld. Zij hebben geen op- en/of aanmerkingen op het plan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema’s zijn voldoende uitgewerkt.

4. Waterbedrijf Vitens;

Vitens geeft aan dat zij, onder verwijzing naar hun eerdere advies van 27 februari 2009, geen op- of aanmerkingen meer hebben. Eerder heeft Vitens aangegeven, dat zij er vanuit gaan dat bij de verdere procedure en oprichting van de bouwwerken de relevante voorschriften uit de Provinciale Milieuverordening Gelderland in acht worden genomen. Verder adviseren zij geen gebruik te maken van uitlopende materialen. En ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharde oppervlakken die niet zijn aangesloten op de

riolering achterwege te laten. Dit in verband met de voorgenomen infiltratie van hemelwater op korte afstand van hun winveld.

Reactie gemeente:

Bij de uitwerking van het bouwplan zullen de relevante voorschriften uit de Provinciale Milieuverordening Gelderland in acht worden genomen. Tevens wordt rekening gehouden met het voorkomen van het gebruiken van uitlogende materialen. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen op verharde oppervlakken die niet zijn aangesloten op de riolering worden achterwege gelaten.

5. N.V. Nederlandse Gasunie;

Aangegeven wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichts bij gelegen leidingen van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Tot op heden geen schriftelijke reactie ontvangen van:

6. KPN Telecom;

7. NUON.

Wij gaan er van uit dat zij instemmen met het aan hen verzonden voorontwerpbestemmingsplan.

9.2 Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Van 28 september tot en met 8 november 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Oude Eibergseweg 5 Haarlo 2011" ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. Hieronder wordt de zienswijze vermeld en vervolgens wordt hierop de gemeentelijke reactie (*cursief*) gegeven.

Inspreker 1 (ontvangen 7 november 2011).

"In een eerdere fase heb ik een zienswijze ingediend. Hierop heb ik een onderhoud gehad en heb ik ook een schriftelijke reactie gehad op 5 november 2009.

In deze bestemmingsplanwijziging is slechts een deel opgenomen van de zaken die in de brief van 5 november 2009 zijn genoemd. Om zekerheid in deze te hebben over de toekomstige bedrijfsvoering wil ik dat de inhoud van deze brief integraal onderdeel vormt van het afsprakenkader met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan."

Reactie gemeente:

Opslag van gasflessen

In 2009 hebben wij gekeken naar de eventuele gevolgen van het plan aan de Oude Eibergseweg 5 voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van het perceel Oude Eibergseweg 7. Hieruit blijkt, dat de nieuwe woningen geen bedreiging vormen voor zowel de huidige als de toekomstige bedrijfsvoering. Ook bij uitbreiding van de opslagcapaciteit voor gasflessen blijft namelijk een afstand van 20 meter gelden tot woningen. Aan deze afstand wordt tussen bedrijfsperceel en nieuwe woningen ruimschoots voldaan.

Transportbewegingen

Ook hebben wij gekeken of er aanwijzingen zijn dat de transportbewegingen van het bedrijf Oude Eibergseweg 7 nadelige invloed kunnen hebben op de gevraagde woningen op het perceel aan de Oude Eibergseweg 5. Dat hebben wij gedaan met behulp van een akoestisch onderzoek op basis van een computermodel. Dit onderzoek

heeft aangetoond dat het bedrijf Oude Eibergseweg 7 ruimschoots voldoet aan de normen in de vergunning. Wij concluderen hieruit dat de bedrijfsvoering op het perceel Oude Eibergseweg 7 niet zal worden gehinderd door het plan aan de Oude Eibergseweg 5.

Deze conclusies hebben wij in onze brief van 5 november 2009 aan de heer Forkink meegedeeld.

Conclusie:

Conform het verzoek van de heer Forkink wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld met de tekst zoals opgenomen in de brief van 5 november 2009.

“In de tweede plaats is het ook van belang om de situering van de woning(en) te duiden. Hoewel het huidige bestemmingsplan ruimte laat om dicht bij ons perceel Oude Eibergseweg 7 te bouwen, wil ik in verband met het huidige woongenot opgenomen zien, dat het toekomstige bestemmingsplan voorschrijft, dat toekomstige woning(en) niet dicht bij ons perceel komen dan de huidige bebouwing. Op deze wijze kan het woongenot behouden blijven.”

Reactie gemeente:

In de situatie dat het agrarisch bedrijf op het perceel Oude Eibergseweg 5 zou zijn voortgezet bestond er inderdaad al een mogelijkheid om een woning op kortere afstand van het bedrijf Oude Eibergseweg 7 te realiseren. Bij sloop van de bestaande woning biedt de huidige bestemming de mogelijkheid om waar dan ook binnen het agrarisch bouwperceel een vervangende woning te bouwen. De afstand tussen de bestaande woning op het perceel Oude Eibergseweg 5 en de woning aan de Oude Eibergseweg 7 bedraagt nu circa 67 meter. Gelet hierop hebben wij vanaf de woning Oude Eibergseweg 7 een cirkel van 67 meter getrokken. Hieruit blijkt, dat de het bouwvlak van één van de dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning eveneens circa 67 meter bedraagt. De nieuwe woningen komen dan ook niet dicht bij het perceel Oude Eibergseweg 7.

Conclusie:

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2011 tot en met 7 februari 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen schriftelijke of mondelinge zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGE 1 VEREVENINGSPLAN

BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3 QUICKSCAN NATUURTOETS