GEMEENTE
BERKELLAND

Bestemmingsplan

"Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011"

December 2012 | Vastgesteld

BJZ.nu bestemmingsplannen

Toelichting

“Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011”

Plan:	“Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011”
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.1859.BPBGB20110027-0100
Status:	Vastgesteld

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM 6
1.5 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE 7

2.1 RUURLO 7
2.2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN 7
2.3 LIGGING EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 11

3.1 AANLEIDING 11
3.2 LOCATIEKEUZE 11
3.3 PLANUITWERKING OP HOOFDLIJNEN 12
3.4 VERKEER EN PARKEREN 13

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 14

4.1 RIJKSBELEID 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID 15
4.3 REGIONAAL BELEID 18
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN 22

5.1 GELUID 22
5.2 BODEMKWALITEIT 22
5.3 LUCHTKWALITEIT 23
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 24
5.5 MILIEUZONERING 26
5.6 GEUR 27

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER 30

6.1 FLORA & FAUNA 30
6.2 ARCHEOLOGIE 32
6.3 WATER 33

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 38

7.1 INLEIDING 38
7.2 OPZET VAN DE REGELS 38
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 39
7.4 HANDHAVING 41

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 43

9.1 VOOROVERLEG 43
9.2 INSPRAAK 44

9.3 ZIENSWIJZEN 44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 45

BIJLAGE 1: INRICHTINGSPLAN 46

BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK 47

BIJLAGE 3: ARCHEOLOGISCH INVENTARISEREND VELDONDERZOEK 48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van het dorp Ruurlo, in het buitengebied van de gemeente Berkelland, ligt aan de Haarweg 10 de boerderij inclusief bijbehorende gronden van initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. De initiatiefnemer is voornemens zijn veehouderijbedrijf te beëindigen en een nieuw landgoed te stichten. De bestaande boerderijwoning zal hierbij worden gesplitst in een tweetal wooneenheden.

Gebleken is dat de realisatie van een landgoed aansluit bij de ambities van de gemeente Berkelland voor dit gebied. Als één van de dorpsmarken wordt het kampenlandschap ten zuiden van Ruurlo gedomineerd door bossen, landgoederen en kleinschalig agrarisch gebied. Tegenwoordig bestaat er beleidstechnisch geen mogelijkheid meer voor functieverandering naar landgoederen in verband met een stop op woningbouw. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat echter wel door vanwege de ruimtelijke kwaliteitswinst en het moment van aanvragen (voor besluit woningbouwstop). De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de omvorming van een deel van het plangebied ter grootte van 13,6 hectare tot een nieuw landgoed ter grootte van 7,9 hectare: landgoed Oldenhorst.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap in het buitengebied van de gemeente Berkelland aan de Haarweg 10 te Ruurlo. Het perceel is gelegen ten zuiden van het dorp Ruurlo. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in het buitengebied van Berkelland aangegeven.

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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011” bestaat uit de volgende stukken:

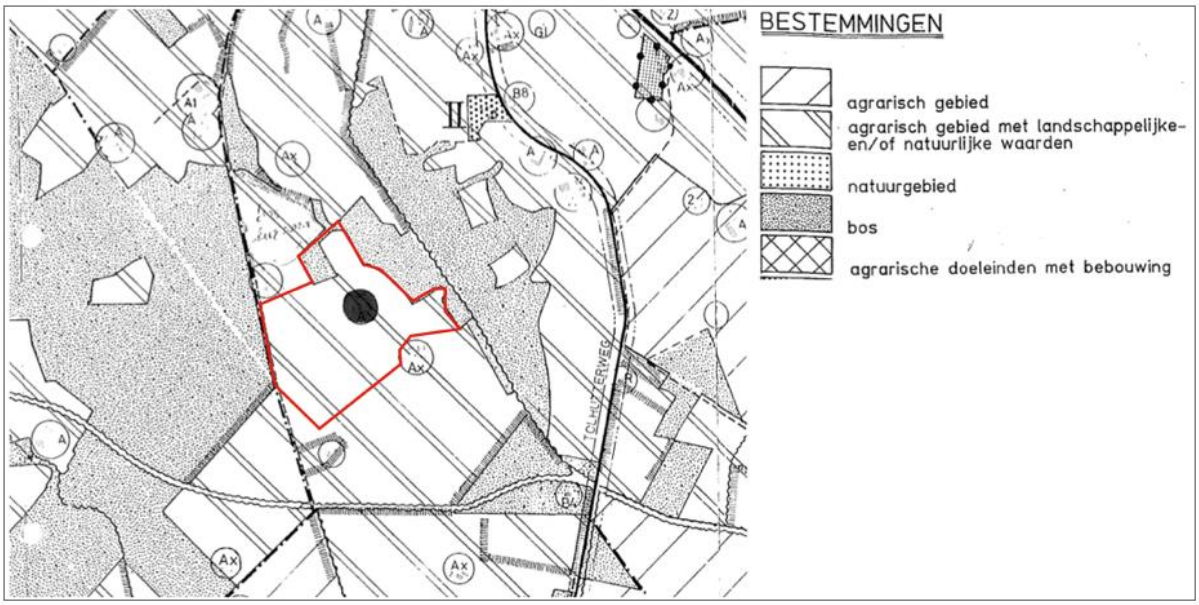
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPBGB20110027-0100) en een renvooi;

- 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 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo). Het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Ruurlo op 25 april 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 december 1996. Het plangebied kent de bestemmingen ‘agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden’ , ‘Bos’ en ‘Agrarische doeleinden, 1 Ha’. Dit is te zien in figuur 1.2.



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

Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk natuur aan te leggen, een landhuis te bouwen of de boerderijwoning te splitsen. 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.

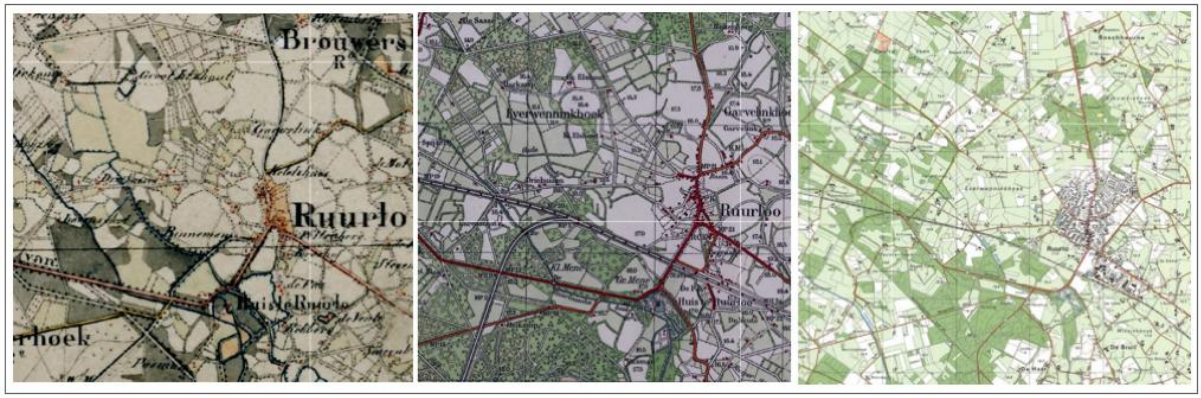
HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

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

2.1 Ruurlo

2.1.1 Historische ontwikkeling Ruurlo

Ruurlo ontstond als een agrarische nederzetting rond het knooppunt van een aantal uit de omgeving samenkomende wegen. Van oudsher vestigde de agrarische bevolking zich te midden van akkers en velden, waardoor een verspreid vestigingspatroon ontstond: het hoevenlandschap. In dit beeld betekende het dorp Ruurlo slechts een lichte concentratie waardoor het eigenlijk meer het karakter van een buurtschap droeg. Behalve door de gunstige ligging werd de verdere ontwikkeling van Ruurlo -of Roderlo, zoals de naam in vroegere tijden luidde- zeker ook bevorderd door de in de nabijheid gelegen havezate, het huidige kasteel Ruurlo. Het bewuste plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Ruurlo, temidden van een waardevol hoeven- c.q. kampenlandschap, omringd door een fraai bosgebied.



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

2.1.2 Ruurlo tegenwoordig

Tegenwoordig heeft Ruurlo circa 8000 inwoners. Door de gunstige ligging in het Achterhoekse coulisselandschap, is toerisme voor Ruurlo ook een belangrijke inkomstenbron. De aanwezigheid van het historisch erfgoed, Buitenplaats Kasteel Ruurlo, draagt hier ook aan bij. Ook heeft het dorp een bloeiend verenigingsleven met onder andere meerdere sport- en muziekverenigingen. Op de bedrijventerreinen van Ruurlo zit veel maakindustrie, maar ook transport- en autobedrijven. Daarnaast is er natuurlijk veel landbouw en daaraan verwante bedrijven. Om het dorp Ruurlo liggen open gebieden, de jonge ontginningen, en gebieden met een meer besloten karakter van het oude cultuurlandschap, de kampen. Ten westen van het dorp vinden we daarnaast ook een grote hoeveelheid bossen. Het bewuste plangebied is gelegen ten zuiden van het dorp Ruurlo, in het buitengebied van de gemeente Berkelland. In de volgende paragraaf zal in worden gegaan op de landschappelijke aspecten van het kampenlandschap.

2.2 Landschappelijke aspecten

Ruurlo ligt op de overgang van het besloten, bosrijke landgoederenlandschap rond de Veengoot en de Baakse Beek en het ontginningenlandschap in het centrum van de Achterhoek. Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap. Opvallend in het kampenlandschap is het sterk wisselende reliëf. De hogere dekzandruggen en de beekdalen veroorzaken de hoogteverschillen. Op de hoogtes werden ooit akkerkampen of eenmansessen aangelegd, terwijl de lagere delen bestonden uit grasland of woeste grond. Om het akkerland tegen het vee te beschermen werd elke kamp omgeven door hagen of houtwallen. Deze beplantingen bepalen

nog grotendeels het karakter van het gebied. De houtwallen, singels, bosjes, boomgroepen, weg- en erfbeplantingen maken het landschap aantrekkelijk. In de houtopstanden komen bovendien veel soorten planten en dieren voor. De verkaveling die mede gevormd is door de loop van de beken, de hoogteverschillen en de tracering van de wegen is de afgelopen eeuw weinig veranderd. De eerste nederzettingen, die bestonden uit groepjes kleine boerderijen, lagen op de overgangen van hoog naar laag, op of langs kleine ruggen en rond de koppen in het dekzandgebied. Dit patroon is in het landschap nog herkenbaar.

Het plangebied maakt deel uit van een driehoekige 'kamer' tussen de Haarweg, de Van Heeckerenbeek en het Kerkwijker bos met de Baakse beek. In de kamer zorgen kleine bosjes, solitaire bomen en erfbeplanting ervoor dat de kamer niet in één keer te overzien is. Het valt op dat de grotere ruimtes grenzen aan de Haarweg. De kleinere ruimtes liggen op de tweede rang, tegen de bosrand die de Baakse beek aan het zicht onttrekt. De schakering en afwisseling van de open ruimtes is bijzonder waardevol.

Figuur 2.2: Karakter kampenlandschap: schakering en afwisseling van open ruimtes (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

2.3 Ligging en huidige situatie plangebied

Zoals gezegd is het plangebied Haarweg 10 te Ruurlo gelegen in het buitengebied van de gemeente Berkelland. Het plangebied is gelegen ten zuiden van het dorp Ruurlo op een afstand (hemelsbreed) van circa 2,1 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 2.3: Ligging van het plangebied (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

De Haarweg heette vroeger de Tolhutterweg. De huidige Tolhutterweg is relatief jong en een stuk oostelijker gelegen. Tot de Van Heeckerenbeek werd gegraven, die afwatering mogelijk maakte naar de Baakse beek, was het gebied bovendien nat. Delen waren ongeschikt voor landbouwkundig gebruik. Op historische kaarten is te zien dat langs de weg kleine bosjes en heidevelden lagen. De bestaande boerderij is op historische kaarten al terug te vinden, evenals een loopbrug over de Baakse beek. De erven op Haarweg 8 en 12 zijn door de grootvader van de initiatiefnemer gerealiseerd, en jonger.

Figuur 2.4: Zicht op de Haarweg: een rechte weg met laanbeplanting en zicht op de jonge eikenlaan naar Oldenboom (Bron: Google Streetview)

Op het perceel zijn nog agrarische opstallen aanwezig. Een tweetal stallen worden gesloopt.

Figuur 2.5: Zicht op Oldenboom: o.a. de te slopen stal (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

Figuur 2.6: Zicht op Oldenboom (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Aanleiding

Initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan is voornemens zijn veehouderijbedrijf ter plaatse van het perceel Haarweg 10 te beëindigen en een nieuw landgoed te stichten. Gebleken is dat de realisatie van een landgoed aansluit bij de ambities van de gemeente Berkelland voor dit gebied. Als één van de dorpsmarken wordt het kampenlandschap ten zuiden van Ruurlo gedomineerd door bossen, landgoederen en kleinschalig agrarisch gebied. Nu het belang van de landbouw afneemt, worden nieuwe landgoederen en recreatief medegebruik als nieuwe functies in dit multifunctionele gebied gestimuleerd. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de omvorming van een deel van het plangebied ter grootte van 13,6 hectare tot een nieuw landgoed: landgoed Oldenhorst. Hiertoe is door Zijaanzicht Landschapsarchitecten een uitgebreid inrichtingsvoorstel opgesteld, waarin het gewenste plan vanuit diverse invalshoeken is uitgewerkt. Dit document is bijgevoegd in bijlage 1. Daarnaast zal de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning gesplitst worden, zodat ter plaatse van de bestaande boerderijwoning twee wooneenheden gerealiseerd worden. Hierna zal voornamelijk worden ingegaan op de realisatie van het landgoed, aangezien dit de meest ingrijpende ruimtelijke veranderingen met zich meebrengt. De woningsplitsing brengt enkel een inpandige verbouwing met zich mee.

3.2 Locatiekeuze

Voorafgaand aan het definitieve inrichtingsvoorstel voor het nieuwe landgoed zijn verschillende locaties onderzocht . Ze zijn op figuur 3.1 hieronder weergegeven met rode sterretjes. Voor een motivering van de gekozen locatie wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1 (Inrichtingsplan).

Figuur 3.1: Locatiekeuze en zicht vanaf uiteindelijke locatie (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

Nadat een locatiekeuze voor het nieuwe landhuis is vastgelegd, is een analyse gemaakt op basis van beleid en het landschap. Uit deze analyse zijn een aantal uitgangspunten gedistilleerd, op grond waarvan een grondig uitgewerkt inrichtingsplan is uitgewerkt. Voor een weergave van de uitgangspunten vanuit het beleid en het landschap wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1 van deze plantoelichting.

3.3 Planuitwerking op hoofdlijnen

3.3.1 Inleiding

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. In het inrichtingsplan wordt een volledig beeld van het gewenste plan zeer uitgebreid beschreven. In deze paragraaf zal op hoofdlijnen worden ingegaan op de toekomstige ontwikkeling. Voor een nadere beschrijving van de gewenste ontwikkeling wordt kortheidshalve verwezen naar bijlage 1.

3.3.2 Hoofdlijnen planuitwerking

Hieronder is een uitwerking te zien van het uiteindelijke plan. Op een aantal onderdelen wordt kort een nadere toelichting gegeven.

Figuur 3.2: Uiteindelijk plan (Bron: Zijaanzicht Landschapsarchitecten)

Entree
Om het nieuwe landgoed op logische wijze bereikbaar te maken wordt de bestaande entree omgevormd tot een gekromde eikenlaan naar het landhuis. Onbeplante zijpaden leiden naar Haarweg 10 en 12. Vanaf de Haarweg is er, deels onder de bomen door, een doorkijkje naar de hoek van het landhuis.

Zichtlijnen

Zoals ook in de huidige situatie heeft men in de nieuwe situatie geen zicht op de buren. Wel zijn er vanuit het huis aantrekkelijke doorzichten naar een groepje solitaire bomen (walnoot) en de poelen op het terrein van de buurman.

Overgang naar prive / openbaar

De inrichting van het eigen terrein van het nieuwe landhuis wordt afgestemd op de wensen van de toekomstige bewoners. Het pad langs het bestaande bosje wordt begeleid door een bestaande sloot en een gemengde bloem/ en besrijke haag. Aan de voorzijde van het huis wordt een heel informele erfgrens voorzien.

Routes & Natuurontwikkeling

De paden op Oldenhorst sluiten aan op recent gerealiseerde paden ten noorden en ten zuiden van het plangebied, en op het schouwpad langs de Baakse beek. Het streven is de beekovergang, nu uit niet meer dan een plank, in overleg met de buurman en het waterschap om te vormen in een eenvoudige loopbrug. Op De Oldenhorst komen verschillende vormen van natuurontwikkeling voor. Oude steilranden langs de esjes worden teruggebracht. De esjes zelf worden als akkers ingezaaid met oude graanrassen zoals rogge, met op zonnige plekken kruidenrijke perceelsranden. De overige open plekken worden ingezaaid als bloemrijk grasland. De laagste plek in de kamer van landhuis wordt omgevormd tot een ondiepe poel. Gericht beheer vergroot de ecologische waarde van de bosrand aan de oostkant van het plangebied. Dunningen hakhoutbeheer wordt hier gecombineerd met de aanleg van een circa 15 meter brede zoom-mantelvegetatie.

Oppervlaktes

Nieuw landgoed Oldenhorst is 7,9 hectare groot en daarmee robuust, zoals in de ruimtelijke visie is bepleit. Daarvan wordt 6,3 hectare omgevormd in bos en nieuwe natuur, dit is meer dan de minimaal vereiste 5 hectare. De grootte van het nieuwe landgoed maakt rangschikking onder de Natuurschoonwet mogelijk.

Beeldkwaliteit

De nieuwe buitenplaats “Oldenhorst” krijgt in tegenstelling tot landgoed Beeckdael een informele, klassieke uitstraling. Het klassieke karakter – gebaseerd op een bescheiden mate aan symmetrie en ritmiek – wordt verzacht door het landhuis (de hoofdmassa) van een aantal toevoegingen te voorzien. De hoofdmassa wordt opgetrokken op een grondvlak van maximaal 250 m^2 en zal een goothoogte van maximaal 6.50 meter en een nokhoogte van maximaal 11.50 meter bezitten. De architectonische uitwerking is gebaseerd op de toepassing van natuurlijke materialen. Bij de hoofdmassa wordt één bijgebouw gerealiseerd op een grondvlak van maximaal 150 m^2. Het bijgebouw telt één bouwlaag en een goothoogte van maximaal 3.50 meter in combinatie met een nokhoogte die maximaal 6.50 meter bedraagt.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Verkeer

Het plangebied ligt aan de Haarweg. Om het nieuwe landgoed op logische wijze bereikbaar te maken wordt de bestaande entree omgevormd tot een gekromde eikenlaan naar het landhuis. Het plan voorziet in de toevoeging van een landhuis. Dit plan brengt minder verkeersbewegingen met zich mee, dan de verkeersbewegingen bij het voormalige agrarische bedrijf. De bestaande (te splitsen) boerderijwoning blijft ontsloten via de bestaande entree. Verkeerskundig zal dit project dus geen grote gevolgen hebben.

3.4.2 Parkeren

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.4 Conclusie toetsing aan rijksbeleid

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

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

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

4.2.2 Streekplan Gelderland 2005

4.2.2.1 Uitgangspunten Streekplan Gelderland 2005

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

4.2.2.2 Ruimtelijk beleid Streekplan Gelderland 2005

In het Streekplan Gelderland 2005 ligt het plangebied op grond van de beleidskaart ‘ruimtelijke structuur’ binnen een groter gebied dat wordt onderscheiden als ‘Extensiveringsgebied intensieve veehouderij’, deels ligt een stuk bosperceel binnen ‘EHS natuur’ en ‘waardevol landschap’. In figuur 4.1 is een uitsnede van de "Beleidskaart ruimtelijke structuur", behorende bij het Streekplan Gelderland 2005, opgenomen.

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

Extensivering intensieve veehouderij

Binnen het extensiveringsgebied ligt het primaat bij natuur of wonen. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier niet mogelijk. Dit houdt verband met de gevoeligheid van het extensiveringsgebied dat voornamelijk bestaat uit bestaande kwetsbare natuurgebieden met een beschermingszone van 250 meter daar omheen. In deze gebieden gaat het naast ammoniak ook om de realisatie van de EHS, de realisatie van landschappelijke doelstelling en om maatregelen op het gebied van water.

EHS natuur

EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn. EHS-natuur in de verwevingsgebieden van de Reconstructieplannen betreft gebieden met bestaande natuur e gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling. Voor de gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling geldt dat regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan worden gecontinueerd.

Waardevolle landschappen

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De "ensemble"-waarden van deze gebieden is groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is. Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het instandhouden van de landschapskwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarde dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een 'ja mits'-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen. Voor zover de waardevolle landschappen deel uitmaken van het multifunctioneel gebied is de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing past binnen de door de regio vast te stellen of reeds bepaalde zoekzones voor stedelijke functies of zoekzones landschappelijke versterking, en dat recht wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van de betreffende landschappen. Deze zoekzones worden in een streekplanuitwerking vastgelegd. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Deze beleidsbenadering geeft gedifferentieerd richting aan de ontwikkeling. In de waardevolle landschappen is lokale en regionale ontwikkeling mogelijk. Aard, omvang en vormgeving in samenhang met de kernkwaliteiten zijn bepalend. Ruimtelijke ontwikkeling kan

bijdragen aan de versterking van het landschap; bij de ruimtelijke afweging van een nieuwe functie(combinatie) speelt het bijbehorende landschapontwerp een belangrijke rol om de bijdrage van de ruimtelijke ingreep aan versterking van de kernkwaliteiten te bepalen.

4.2.2.3 Nieuwe landgoederen

Landgoederen dragen bij aan de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van Nederland. De groeiende belangstelling voor deze vorm van wonen 'in het groen' is dan ook een positieve ontwikkeling. De provincie stimuleert het aanleggen van nieuwe landgoederen.

Het Streekplan van de provincie Gelderland biedt mogelijkheden voor functieverandering van landgoederen. Particulieren krijgen de mogelijkheid om nieuwe natuur te ontwikkelen, die duurzaam te beheren en daarmee de landschappelijke kwaliteit in hun eigen woonomgeving een impuls te geven.

4.2.2.3.1 Voorwaarden

Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk natuurgebied, veelal bos, afgewisseld met agrarische gronden, met daarin een woongebouw 'van allure' met maximaal drie wooneenheden. Om van een nieuw landgoed te kunnen spreken, moet tenminste een oppervlakte van vijf hectare cultuurgrond worden bestemd tot 'natuur'. Het is de uitdaging om dit te combineren, zodat een eenheid ontstaat waarin de architectuur van het gebouw, de mogelijkheden voor natuurontwikkeling, de landschappelijke inrichting van het gebied en de ontsluiting voor de recreant tot hun recht komen.

Op themakaart 19 van het streekplan staat waar bebouwing van een nieuw landgoed mogelijk is en waar dit niet gewenst is. Daarnaast moet er ten minste vijf hectare nieuwe natuur ontstaan; hiervoor moet de bestemming van de grond worden gewijzigd. Het gebied moet als natuurgebied worden ingericht.

De gemeente maakt een afweging of een nieuw landgoed past in het landschap, geen strijdigheid oplevert met omliggende functies – met name agrarische – en of het landgoed op die plek de gewenste meerwaarde heeft. Ook kan de gemeente aanvullende eisen stellen. Daarnaast moet de gemeente met de initiatiefnemer van het landgoed een privaatrechtelijke overeenkomst met kettingbeding afsluiten over de inrichting, het beheer en de openstelling. Het plangebied ligt in Nationaal landschap De Graafschap. De kernkwaliteiten van dit landschap zijn:

- talrijke landgoederen met statige huizen, (oprij)lanen, bos, tuin en landerijen;
- oost-west stromende beken;
- halfgesloten landschap met mozaïek van bossen, weilanden en grote boerderijen met een parkachtige uitstraling;
- waardevolle open essen en micro reliëf.

Het plangebied ligt in een extensiveringsgebied. Binnen dit gebied wordt gestuurd op een vermindering van de ammoniakuitstoot van de intensieve veeteelt op omliggende kwetsbare gebieden. Bij initiatieven voor een nieuw landgoed moet er sprake zijn van een totaalvisie inclusief inrichtingsplan, beeldkwaliteitplan en exploitatieopzet en moet de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst (met kettingbeding) sluiten over de inrichting en het beheer.

4.2.2.4 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.

4.2.3 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

In voorliggend geval is o.a. sprake van functieverandering naar wonen. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de sloop van een grote oppervlakte aan landschapontsierende schuren, waarbij de bestaande voormalige bedrijfswoning wordt opgesplitst. Tevens voorziet het plan in de omvorming van de landbouwgrond tot natuur, versterking van de bosranden, herstel van historische houtwallen, steilranden en essen, waarmee een nieuw landgoed ontstaat: landgoed Oldenhorst. Het plan 'Landgoed Oldenhorst' voldoet aan de voorwaarden die de provincie Gelderland stelt aan nieuwe landgoederen, aangezien geoordeeld is dat het landgoed op deze locatie een gewenste meerwaarde heeft en de inrichting en het beheer van het landgoed is vastgelegd. Resumerend wordt gesteld dat het ontwikkelen van een landgoed op deze locatie een directe verbetering betekent van de milieusituatie en de ecologische waarde van de natuur. De paden op het landgoed maken het landgoed voor de recreant goed beleefbaar. De verbindingen over de Baakse beek en met landgoed Beeckdael zijn essentieel om ook een recreatieve meerwaarde op te leveren voor de omgeving.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regiospecifiek beleid: Achterhoek

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

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

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

In haar visie 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).

4.3.2 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Op 9 januari 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland besloten om op basis van een afwijking van het Streekplan Gelderland 2005 de door de Achterhoekse gemeenten opgestelde nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies"(functieverandering)te accorderen. Met dit beleid voor functieverandering/ hergebruik willen de samenwerkende gemeenten in de Achterhoek de volgende doelen bereiken:

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

4.3.2.1 Methodiek functieverandering naar 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:

I. Boerderijsplitsing: dit is ook in veel bestemmingsplannen al mogelijk. Aan deze mogelijkheid is geen vereveningsregeling gekoppeld. Wanneer er splitsing plaatsvindt, waarbij één extra woning ontstaat met een oppervlakte niet groter dan 350 m_2, is verevening niet van toepassing. Dit is analoog aan het beleid voor bedrijfsmatige nevenfuncties. Bij een integrale herziening van een bestemmingsplan buitengebied, waarbij gemeenten conform wettelijke verplichting de bestaande toestand van een (burger-)woning (hoofdgebouw) positief moeten bestemmen, kan verevening eveneens buiten beschouwing worden gelaten;
II. Hergebruik van bestaande gebouwen;
III. Hergebruik van bestaande gebouwen in combinatie met sloop en nieuwbouw;
IV. 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.

4.3.2.2 Toetsing

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft de sloop van een grote oppervlakte aan landschapontsierende schuren, waarbij de bestaande voormalige bedrijfswoning wordt opgesplitst. De boerderijsplitsing is passend in het beleid,. Het hoofdbedrijfsgebouw is immers meer dan 900 m^2. De gesplitste woningen zijn beide groter dan 400 m^3. Er geldt voor boerderijsplitsing geen sloopeis. Desondanks is initiatiefnemer voornemens 911 m^2 aan voormalige landschapontsierende bebouwing te slopen. De omvorming van de landbouwgrond tot landgoed, waarbij het plan voorziet in de aanleg van nieuwe natuur, versterking van de bosranden, herstel van historische houtwallen, steilranden en essen, betekent een forse impuls in de ruimtelijke kwaliteit. Er is sprake van een functieverandering naar wonen, waarbij een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit die tegemoet komt aan de gebiedsprioriteit.

4.4 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 26 oktober 2010 besloten geen medewerking meer te verlenen aan functieverandering naar wonen en nieuwe landgoederen. De aanvraag is van voor 26 oktober 2010 en is volgens het voor deze datum geldende beleid afgehandeld en getoetst / beoordeeld.

4.4.1 Ruimtelijke Visie Buitengebied

4.4.1.1 Algemeen

Ten tijde van de aanvraag gold de 'Ruimtelijke Visie Buitengebied' (RVB). 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.

Dit document hanteert dezelfde voorwaarden voor een nieuw landgoed als het provinciale Streekplan.

4.4.1.2 Landgoederen

De RVB hanteert dezelfde voorwaarden voor een nieuw landgoed als het provinciale Streekplan: *"Een nieuw landgoed is een openbaar toegankelijk bos- en/of natuurcomplex (al dan niet met overige gronden) met daarin een woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden en een minimale omvang van het nieuwe bos- of natuurgebied van 5 ha".*

De RVB gaat er vanuit dat ook een economische nevenfunctie in een nieuw landgoed mogelijk moet zijn. In verband met de vereiste ruimtelijke kwaliteit gaat de voorkeur uit naar robuuste landgoederen met een omvang in de orde van grootte van 10 hectare. Landgoederen kunnen alleen worden gerealiseerd als er ter plaatse een aantoonbare behoefte bestaat aan de te leveren maatschappelijke functies.

In het Markewerkboek staat aangegeven dat er in het gebied ten zuiden van Ruurlo mogelijkheden zijn voor nieuwe landgoederen onder andere ter invulling van de extensiveringszone, voor de recreatieve uitloop van Ruurlo en natuurontwikkeling. Bestaande cultuurhistorische waarden moeten worden gerespecteerd en zo mogelijk te worden opgenomen in de landgoedstructuur en de randen van de boscomplexen moeten rijke zomen zijn met onder andere bloemen die insecten aantrekken.

4.4.1.3 Toetsing

Zoals ook uit de toets aan het provinciale beleid blijkt past het plan binnen de voorwaarden gesteld aan een nieuw landgoed. De oppervlak van het plangebied van 7,9 hectare is weliswaar kleiner dan de in de RVB gewenste 10 hectare maar is 2,9 hectare groter dan de noodzakelijke 5 hectare. Het ontwerp sluit aan op onze wens om ten zuiden van Ruurlo een nieuwe invulling te geven aan het extensiveringsgebied, recreatieve uitloop te creëren voor Ruurlo en natuur te ontwikkelen. De cultuurhistorische waarden (steilranden, essen) in het plangebied worden hersteld en/of versterkt. De ecologische waarde van de bosranden wordt versterkt met een brede zoom-mantelvegetatie.

4.4.2 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland

4.4.2.1 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.

4.4.2.2 Woningsplitsing

Ten tijde van de aanvraag gold voor functieverandering naar wonen de 'Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan buitengebied Berkelland'. In dit document staat onder welke voorwaarden boerderijsplitsing mogelijk is. Boerderijsplitsing is het vestigen van een extra woning in het voormalige hoofdbedrijfsgebouw. Splitsing is alleen mogelijk wanneer het hoofdbedrijfsgebouw groter is dan 900m3 en de gesplitste woningen per stuk minimaal 400m3 groot zijn. Er geldt voor boerderijsplitsing geen sloopeis (verevening).

4.4.2.3 Toetsing

Het hoofdbedrijfsgebouw is groter dan 900m3. De gesplitste woningen zijn beide groter dan 400m3. Ondanks dat er geen sloopeis geldt verzoekt de heer Westerveld 911m^2 van zijn voormalige bedrijfsgebouwen te mogen slopen. Dit levert een extra ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan past binnen de vóór 26 oktober 2010 geldende gemeentelijke beleidskaders en binnen de voorwaarden gesteld aan nieuwe landgoederen in dit gebied. Er zijn mogelijkheden om mee te werken als ook aan de voorwaarde uit het provinciale beleid wordt voldaan dat het landgoed op deze locatie een meerwaarde is voor zijn omgeving.

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, milieuzonering en geur.

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 (verkeerslawaai). Industrielawaai is immers niet aan de orde.

5.1.2 Geluidsbelasting

Verkeerslawaai

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

5.1.3 Toetsing

Gebleken is dat het nieuwe landhuis op zeer ruime (meer dan 250 meter) afstand van de Haarweg wordt geprojecteerd. Daarbij komt dat de Haarweg een weg met een beperkte verkeersintensiteit is, die vooral wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat in het kader van de Wet geluidhinder geen nadere acties nodig zijn om het nieuwe landhuis te realiseren.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Kobessen Milieu B.V. uit Arnhem heeft hiertoe een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd in bijlage 2.

5.2.2 Vooronderzoek

Ten behoeve van het uitgevoerde bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd op basis van de richtlijnen, gesteld in de Nederlandse Norm (NEN) 5725 en NEN 5707 (asbestvooronderzoek). In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- het bepalen van de regionale bodemopbouw;
- het verwerken van de door de opdrachtgever verstrekte gegevens;
- het verwerken van de door de gemeente verstrekte gegevens;
- het visueel inspecteren van de onderzoekslocatie en de omgeving.

Op basis van de historische gegevens is gekozen voor de “onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)”, zoals beschreven in de NEN 5740.

5.2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de onderzoekslocatie sprake zal zijn van aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is derhalve uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor onverdachte locatie.

In overleg met de gemeente Berkelland en de opdrachtgever is het verkennend onderzoek slechts uitgevoerd ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw. Het overige deel van het te realiseren landgoed is niet onderzocht.

5.2.4. Conclusie onderzoeksresultaten

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdacht locatie’ op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek aanvaard wordt. In de grond, zowel in de boven- als ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetroffen. In het grondwater wordt slechts een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen. De overige geanalyseerde parameters in het grondwater worden niet aangetoond in een gehalte die de streefwaarde overschrijdt.

Geconcludeerd wordt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen op de onderzoekslocatie.

5.2.5 Opmerkingen en aanbevelingen

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

- Indien mogelijk dient gewerkt te worden met een zogenaamde gesloten grondbalans (grond op betreffende bouwperceel hergebruiken);
- Eventueel vrijkomende overtollige grond kan mogelijk worden hergebruikt elders binnen de gemeente Berkelland of worden afgevoerd naar een daartoe geschikte verwerkingsinrichting. Een partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit kan noodzakelijk zijn om de definitieve toepassingmogelijkheden van de grond te bepalen. Nadere informatie kan verkregen worden bij het cluster Milieu van de afdeling Ruimte en Projecten van de gemeente Berkelland;
- Indien voor de realisering van het bouwwerk bronbemaling plaatsvindt en er verontreinigd grondwater wordt geloosd, dient vooraf contact te worden opgenomen met de waterkwaliteitsbeheerder, het Waterschap Rijn en IJssel.

5.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ruimtelijk-economische besluiten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip “niet in betekenende mate” gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

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

Bijzondere aandacht verdient het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg). Waar in zo’n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan.

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

Het bouwplan voorziet niet in een functie die valt onder de definitie gevoelige bestemming, zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- de Registratiebesluit externe veiligheid;

- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

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

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

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

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

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

5.4.3 Plaatsgebonden risico

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

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.

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

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten

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

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

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

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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft een functiewijziging van het voormalige agrarische bedrijf met bijbehorende gronden naar een landgoed met een nieuw bijbehorend landhuis. De bestaande voormalige bedrijfswoning inclusief bijgebouwen wordt omgezet naar een woonbestemming. Gebleken is dat woningen milieugevoelige objecten zijn. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van aantasting of hinder voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Ook dient te worden bekeken of er door het toevoegen van een woonfunctie in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. In de nabije omgeving van het perceel zijn enkel woningen gelegen. Er zijn in de nabije omgeving geen bedrijven die belemmerd worden door de ontwikkeling. Voor wat betreft de belemmering die de toevoeging van een 'gevoelig object' met zich mee kan brengen voor omliggende agrarische bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 5.6 "Geur".

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

Uitgaande van de bouwblokgrenzen van omliggende veehouderijbedrijven wordt ruimschoots aan deze afstand voldaan. Zowel vanuit de Wet geurhinder en veehouderij als vanuit het Besluit landbouw milieubeheer is daarom ten opzichte van omliggende veehouderijbedrijven sprake van een toelaatbare situatie.

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

6.1.1.1 Inleiding

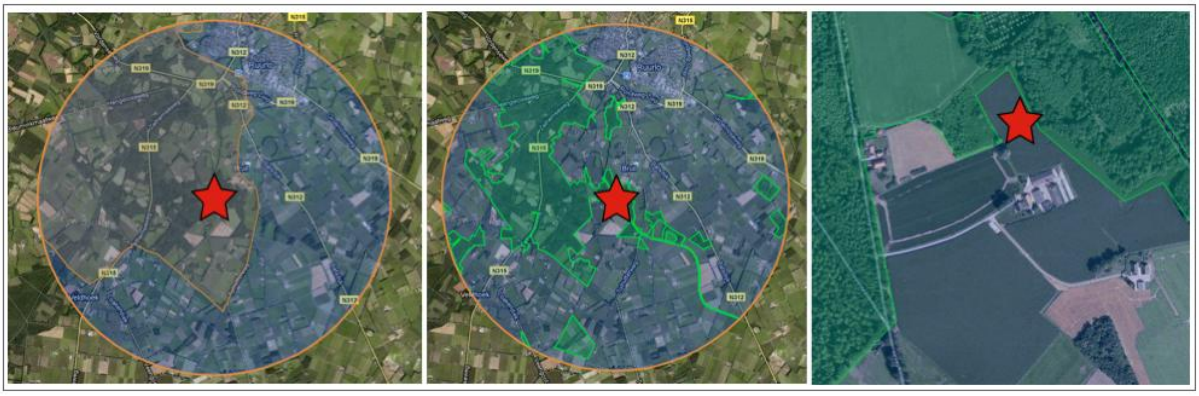
Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

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 vergunningenstelsel 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.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

6.1.1.2 Ligging

In een straal van 3 kilometer zijn geen Natura 2000 gebieden, beschermde natuurmonumenten, wetlands of Nationale Parken aanwezig. Wel is het plangebied gelegen in het Nationaal Landschap 'Graafschap'. Tevens is het plangebied deels gelegen in de EHS, deels grenzend aan de EHS. De ligging van het perceel t.o.v. het Nationaal Landschap 'Graafschap' en de EHS is hieronder te zien.



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

<u>Nationaal Landschap 'Graafschap'</u>

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

EHS

Het plangebied maakt voor een deel onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS. Deels grenst het plangebied aan de EHS. Voor wat betreft de ligging in de Ecologische Hoofdstructuur kan gesteld worden deze niet aangetast wordt, aangezien er geen groen zal worden verwijderd. De groene 'verbinding' blijft hierbij intact. In ecologisch opzicht zal er door de uitbreiding niet veel veranderen. Door het verdwijnen van de agrarische activiteiten en de natuurontwikkeling zal het plan positieve effecten hebben op aanwezige flora en fauna. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet aan de orde is.

6.1.1.3 Toetsing

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

6.1.2 Flora & fauna

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

Het plangebied waar het landhuis gerealiseerd gaat worden is thans in gebruik als weiland. Dit weiland wordt regelmatig begraasd en gemaaid. Bestaande waardevolle landschapselementen blijven behouden en worden zelfs versterkt door de aanplant van nieuwe landschapselementen en het aanleggen van een poel. Hierdoor wordt de ecologische waarde van het geheel vergroot. Gezien het feit dat het gebied ter plaatse van het nieuwe landhuis een intensief beheerd en gemaaid weiland betreft, zijn geen bijzondere flora en/of fauna te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied ter plaatse van het nieuwe landhuis, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt is voor beschermde flora. De maatregelen op het gebied van natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing ten aanzien van het gehele plan, dragen juist bij aan het verbeteren van de ecologische waarde van het plangebied. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Er is juist sprake van een verbetering van de ecologische waarde.

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 relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

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

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

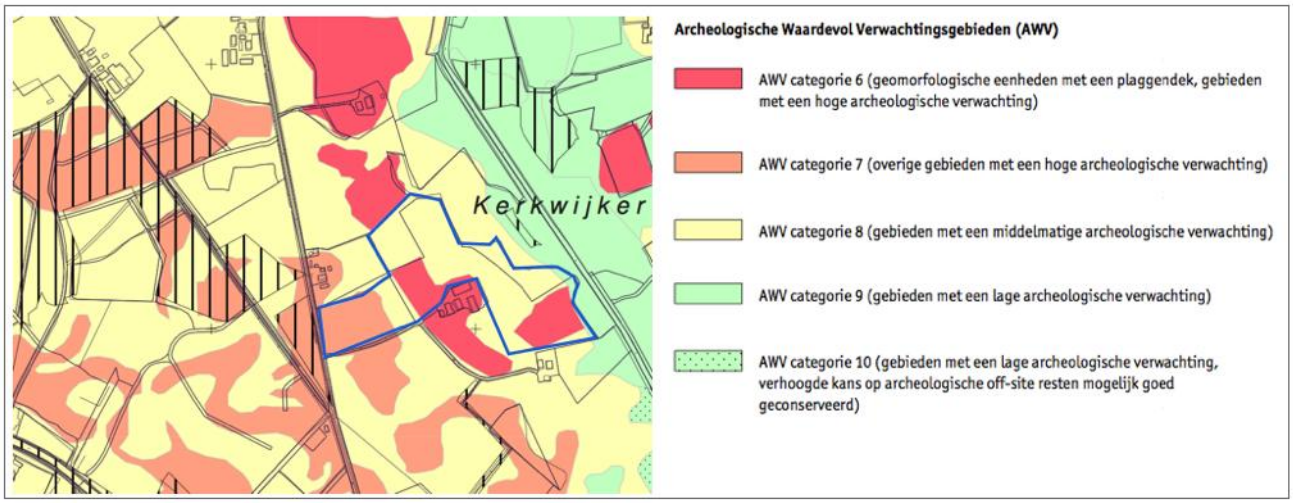
Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen.

- Gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (geel);
- Gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

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

- Hoge archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 100 m^2;
- Middelhoge archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 100 m^2;
- Lage archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 2500 m^2.

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 de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland ligt de te ontwikkelen locatie in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachting. Het betreft een dekzandrug met dik

plaggendek en een dekzandwelving, gelegen in het dekzand- en beekdallandschap. Bij dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv (hoge verwachting) of 30 cm –mv (middelhoge verwachting) en groter dan 100 m2 in nog niet diep verstoorde grond. Gebleken is dat nader onderzoek inzake het aspect archeologie noodzakelijk is. Het onderzoek, genaamd "Archeologisch inventariserend veldonderzoek Haarweg 10 te Ruurlo, gemeente Berkelland (GE)" is bijgevoegd in bijlage 3. Overigens zijn de archeologische verwachtingswaarden doorvertaald in de regels en op de verbeelding.

6.2.2 Resultaten onderzoek

Hamaland Advies VOF heeft MUG Ingenieursbureau b.v., afdeling Archeologie, opdracht gegeven het archeologisch onderzoek uit te voeren. Voorafgaand aan het onderhavige onderzoek is een bureauonderzoek uitgevoerd door Hamaland Advies VOF (Van der Kuijl, 2011).

Op grond van het bureauonderzoek is aanbevolen een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uit te voeren. Het bureauonderzoek heeft uitgewezen dat de onderzoekslocatie op een dekzandgebied ligt, het Oostnederlandse Plateau, grenzend aan het beekdal van de Baakse Beek. Ter hoogte van de onderzoekslocatie staan op de bodemkaart hoge zwarte enkeerdgronden en veldpodzolgronden aangegeven. Uit de bestudeerde bronnen kan worden geconcludeerd dat het plangebied een middelhoge kans heeft voor het aantreffen voor archeologische waarden.

Uit het booronderzoek komt naar voren dat het plangebied een eenduidige bodemopbouw kent. Onder een dunne bouwvoor bevindt zich een geroerde menglaag van fijn bruingeel zand die in de meeste boringen scherp overgaat in het moedermateriaal (C-horizont). Alleen in boring 11 is nog sprake van een restant van een veldpodzol (B-horizont). In boring 5 en 6 is op een diepte van 60 tot 70 cm een dunne band van venig zand aangetroffen. Het gaat vermoedelijk om een voormalige laagte of depressie waar tijdelijk kwelwater of afstromend water (stagnerend water) in gestaan heeft.

6.2.3 Conclusies

In geen van de boringen zijn aanwijzingen aangetroffen voor menselijke bewoning. Er zijn geen archeologisch indicatoren aangetroffen tijdens het zeven van de boorkernen. De archeologische verwachting voor het plangebied kan derhalve worden bijgesteld van middelhoog naar laag voor alle perioden.

Omdat op basis van het booronderzoek de kans op het aantreffen van archeologische resten binnen het onderzoeksgebied zeer klein wordt geacht, is geadviseerd geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren in het plangebied.

6.2.4 Meldingsplicht

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt, om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort. Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland hiervan per direct in kennis te stellen.

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 SVIR 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.

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

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

6.3.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en

Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

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

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

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

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

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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?	Nee
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?	Nee Nee
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?	Nee 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

Riolering en Afvalwaterketen

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

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor een poel c.q. bergingsvijver.

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 14)

  Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene bouwregels (Artikel 15)

  In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 16)

  In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 17)

  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 18)

  Dit artikel beschrijft de wijzigingsbevoegdheid.
- Algemene procedureregels (Artikel 19)
  Dit artikel beschrijft de procedureregels voor het stellen van een nadere eis.
- Overige regels (Artikel 20)

  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 gronden die niet onder het landgoed vallen en die in het moederplan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" hebben, zijn onder de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" gebracht. Binnen deze bestemming dient het agrarische gebruik mede afgestemd te worden op de aanwezige landschapswaarden. De aanwezige natuur- en landschapswaarden maken het agrarische hoofdgebruik echter niet onmogelijk, ze zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel extra beperkingen aan het agrarische gebruik opleggen. Bescherming van deze waarden wordt via een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gewaarborgd. Op gronden met deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd. De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan.

Bos (Artikel 4)

Deze gronden zijn bestemd voor bos en/of dichte beplantingsstroken, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden, met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde.

Op gronden met deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gerealiseerd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van informatievoorzieningen mag niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

Natuur (Artikel 5)

Deze bestemming betreft gronden die als natuur worden beheerd en waaraan belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden kunnen worden toegekend. De bestemmingsregeling is dan ook gericht op het handhaven c.q. het versterken van deze waarden. Bescherming van deze waarden wordt via een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gewaarborgd.

Verkeer – Verblijfsgebied (Artikel 6)

De toegang tot de bestaande woning en het nieuwe landhuis is vastgelegd in de regels en op de verbeelding en bestemd tot "Verkeer – Verblijfsgebied". Deze bestemming is gericht op wegen, straten en paden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op verblijf.

Water (Artikel 7)

De gewenste poel nabij het landhuis is onder de bestemming "Water" gebracht.

Wonen (Artikel 8)

De voormalige agrarische boerderijwoning is bestemd als 'Wonen', overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zoals deze voor het bestemmingsplan buitengebied Berkelland gehanteerd wordt. Per woning is het op grond van de uitgangspuntennotitie die is opgesteld voor de actualisatie van bestemmingsplan buitengebied Berkelland mogelijk om 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken te realiseren,

dan wel zoveel als bestaand. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat deze per woning een maximale inhoud van 750 m3 mogen hebben. In voorliggend geval is sprake van woningsplitsing, waarvoor een specifieke regeling is opgenomen in dit bestemmingsplan. Een woning is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.

Wonen – Landhuis (Artikel 9)

Het nieuw te bouwen landhuis is onder de bestemming "Wonen – Landhuis" gebracht. Binnen deze bestemming staat het behoud, het beheer of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-)beplantingen voorop, met daarbijbehorende gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen in casu woonhuizen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De inhoud, goot- en bouwhoogte, alsmede de minimale en maximale dakhelling zijn gelimiteerd in de regels. Per bestemmingsvlak mag slechts 1 landhuis worden gebouwd. Ook is vastgelegd dat het landhuis enkel binnen een bouwvlak mag worden gebouwd.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog (met plaggendek), hoog, middelhoog, laag (resp. Artikelen 10 tot en met 13)

De archeologische dubbelbestemmingen zijn gegeven aan de gronden met een archeologische trefkans. Deze verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn overgenomen van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Berkelland en zijn doorvertaald op de verbeelding en in de regels. De in de planregels genoemde regels gelden naast de bestemmingen die de gronden reeds vanwege hun ligging/gebruik/verschijningsvorm is toegekend. De bescherming van de archeologische waarden is via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gewaarborgd. Middels een tabel die aan de regels is gekoppeld, is te zien wanneer een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden benodigd is.

7.4 Handhaving

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

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

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve hiervan wordt een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Berkelland. Tevens wordt een realiseringsovereenkomst gesloten voor sloopeis, inrichting en beheer van het landgoed tussen de initiatiefnemer en de gemeente Berkelland. Alle overeenkomsten hebben een kettingbeding.

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

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

9.1 Vooroverleg

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. De gemeente heeft de volgende instanties verzocht om een schriftelijke reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011”:

1. Provincie Gelderland;
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 plan provinciale belangen treft in verband met de ligging in de provinciale ‘Waardevolle landschappen’. Het provinciale beleid voor Waardevolle landschappen is opgenomen in paragraaf 2.12 van de structuurvisie. Binnen waardevolle landschappen geldt de “ja, mits”-benadering. Dit betekent dat bestemmingswijziging is toegestaan als daarmee de kernkwaliteiten worden behouden en versterkt. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking “Kernkwaliteiten waardevolle landschappen” (2006). De afdelingen hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan.
- Het plan provinciale belangen treft in verband met de ligging in deEHS. Het beleid voor de EHS is opgenomen in (de in 2009 herziene) papragraaf 2.7 van de structuurvisie. Binnen de EHS geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit betekent dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse Ecologische Hoofdstructuur (2006). Het beleid voor de EHS is tevens in artikel 19 van de verordening. De afdelingen hebben geconstateerd dat vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan.
- Gelet op het provinciale belang dient de gemeente Berkelland het ontwerpbestemmingsplan opnieuw aan de provincie kenbaar te maken.

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 heeft geen op- of aanmerkingen op het plan.

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.

6. KPN Telecom;

Geen opmerkingen.

7. NUON.

Geen opmerkingen.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens de ter visie legging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend tegen het plan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: INRICHTINGSPLAN

BIJLAGE 2: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 3: ARCHEOLOGISCH INVENTARISEREND VELDONDERZOEK