

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland

datum: 11 mei 2017

zaaknr: 159422

AB-nr: OU2015022



Ruimtelijke onderbouwing Holtmaatsdijk 3 Haarlo

10 mei 2017

Ruimtelijke onderbouwing

Holtmaatsdijk 3 Haarlo

<i>Opsteller</i>	<i>W.G. Bekke</i>
<i>Datum</i>	<i>19 november 2016</i>
<i>Opdrachtgever</i>	<i>F. Florijn</i>



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

T 0546-454466
E info@bjz.nu
I www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Aanleiding	5
1.2	Beschrijving van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Doel	5

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1	Uitgangspunten inrichting	6
2.2	Landschappelijke inpassing	9
2.3	Gemeentelijk beleid	

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1	De historie van het plangebied	10
3.2	De huidige functionele structuur van het plangebied	11
3.3	De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied	11

Hoofdstuk 4 Beleidskader

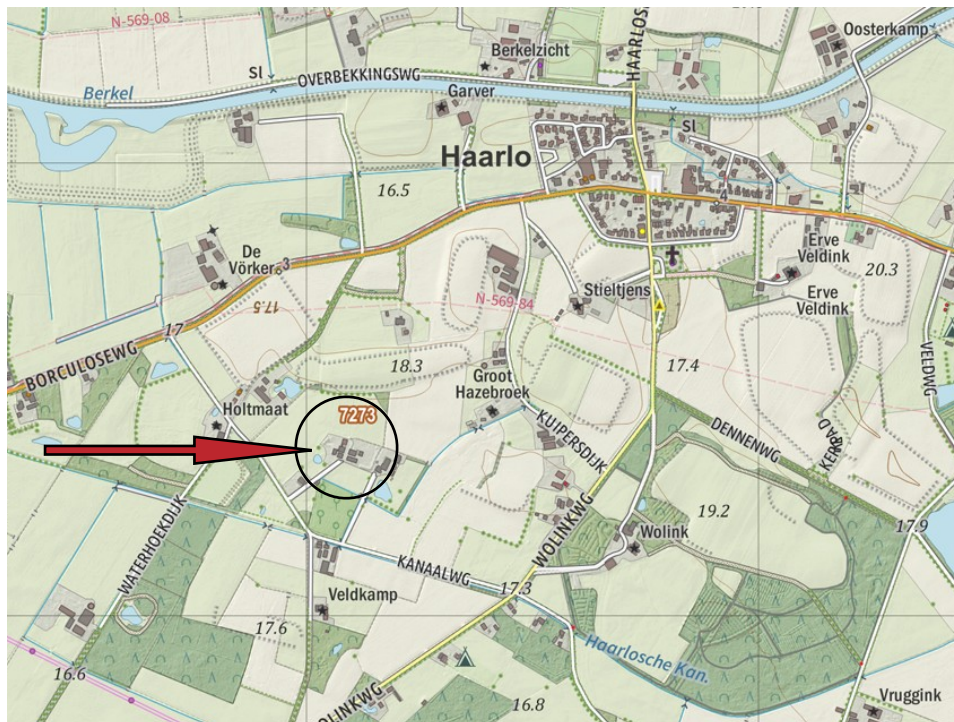
4.1	Rijksbeleid	12
4.2.	Provinciaal beleid	13
4.3	Regionaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	16

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1	Bodemkwaliteit	18
5.2	Geluid	19
5.3	Luchtkwaliteit	20
5.4	Externe veiligheid	21
5.5	Milieuzonering	23
5.6	Geur van veehouderijen	25
5.7	Ecologie	28
5.8	Archeologie & cultuurhistorie	30
5.9	Waterparagraaf	33

Hoofdstuk 6 Vooroverleg

6.1	Rijk	35
6.2.	Provincie Gelderland	35
6.3.	Waterschap Rijn en IJssel	35



Figuur: Omgeving projectgebied (Bron: Arcgis)

Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en begrenzing plangebied



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie van het plangebied wordt één van de twee bestaande voormalige bedrijfswoningen gesloopt en op een andere locatie teruggebouwd. Daarnaast wordt de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing deels gesloopt en vervangen door een loods ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen. De andere bestaande voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als zelfstandige woning.

1.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen die onderdeel uitmaken van het huidige agrarische bouwvlak op de locatie Holtmaatsdijk 3/3a (zie ook paragraaf 1.3 en paragraaf 4.4) en de gronden waarop de nieuw te bouwen woning, bedrijfshal, oprit(ten) en strook landschappelijke inpassing gerealiseerd zullen worden.

In de figuur op de voorgaande pagina is een indicatieve begrenzing van het plangebied opgenomen. Binnen de gekozen begrenzing heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 1,37 ha.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Berkelland, ca. 700 m ten zuidwesten van de kern Haarlo en ca. 3 km ten oosten van de kern Borculo.

De omgeving is te kenmerken als een half open, half gesloten agrarisch gebied, waar burgerwoningen en (agrarische) bedrijven afwisselend voorkomen.

Het plangebied bestaat uit de gronden van het perceel op locatie Holtmaatsdijk 3/3a te Haarlo, kadastraal bekend als sectie G, nummer 24, 499 en 798. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf (varkenshouderij), als woning en als erf en wei-land.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied integrale herziening, gemeente Borculo', zoals dit op 24 juni 1993 is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Borculo en op 16 februari 1994 gedeeltelijk is goedgekeurd door GS van Gelderland. Op 7 januari 1997 is het plan bij besluit van Raad van State onherroepelijk geworden voor de goedgekeurde delen.

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. De te beschermen landschapswaarden zijn houtopstanden, microreliëf en rust en/of het onverharde karakter van wegen. Een groot deel van het plangebied is bestemd als agrarisch bouwvlak.

De vervangende woning wordt gerealiseerd buiten het bestaande bouwperceel. Daarnaast is er sprake van een andere gebruiksvorm (wonen in plaats van agrarisch). Derhalve is het initiatief niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan en is een afwijking hiervan nodig.

1.4 Doel

Om de ontwikkelingen aan de Holtmaatsdijk 3 in Haarlo juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt voor de locatie van het plangebied afgeweken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal, in het kader van deze procedure, gebruikt worden als onderbouwing voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangspunten inrichting

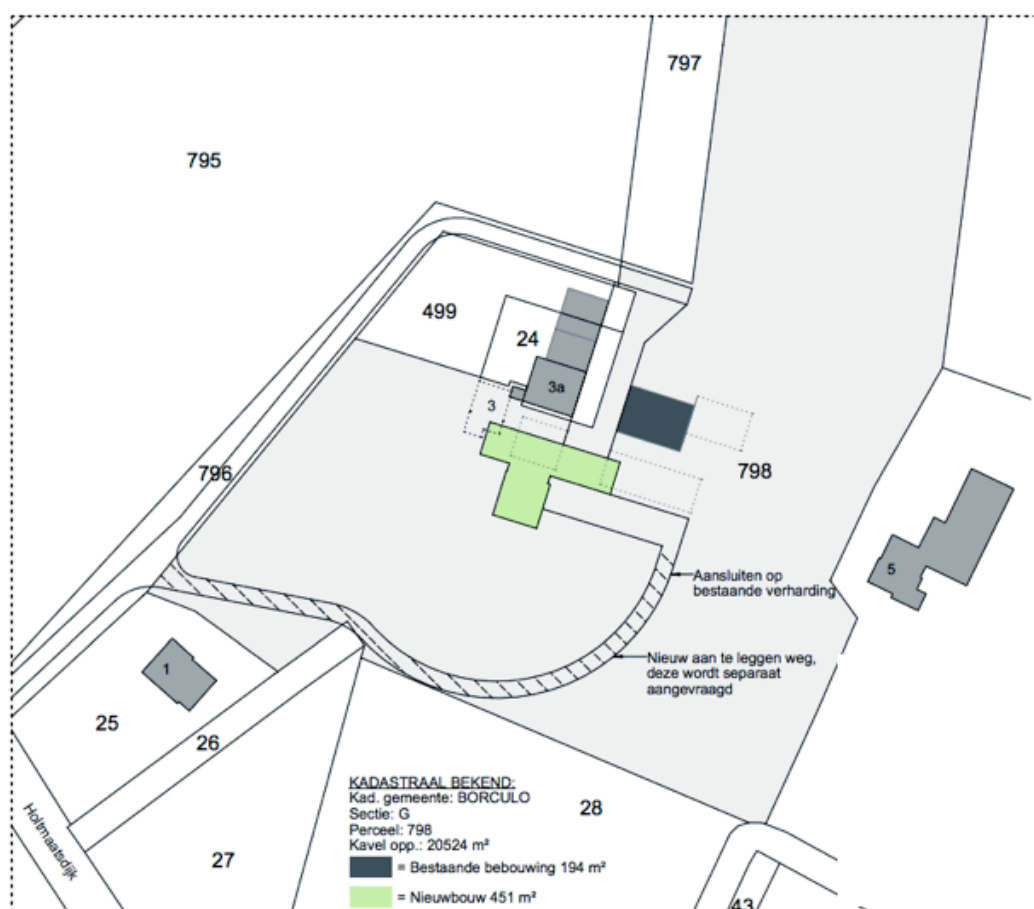
In navolgende figuur is te zien welke nieuwe/vervangende elementen aan het plangebied worden toegevoegd. Dit betreft een bedrijfswoning (ca. 254 m²), een stallingsruimte (ca. 144 m²) met overkapping (ca. 53 m²) en een nieuwe toegangsweg.

Ten westen van de toegangsweg wordt een groene afscheiding gerealiseerd in de vorm van een haag met meidoorn, sleedoorn, geldersche roos, lijsterbes, vuilboom en krent, met twaalf clusters van elk drie ruwe berken.

Daarnaast wordt een schutting, met een minimale hoogte van 2 m aangelegd, tussen de twee woningen in het plangebied. In het plangebied, tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woningen op nummer 1/1a wordt een geluidswal opgericht, die wordt bedekt met bodembedekkers.

De stallingsruimte is bedoeld voor stalling van motorvoertuigen.

Ten noorden van het erf wordt, conform navolgende figuur, een strook met een breedte van ca. 5 m ingeplant met gelderse roos, hazelaar, ruwe berk en els. Als markering van de grens met het erf worden twee eiken aangeplant.



Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt één van de twee bestaande voormalige bedrijfswoningen gesloopt (120 m²) en een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing met een totale omvang van 438 m². In totaal wordt er 558 m² bebouwing gesloopt.

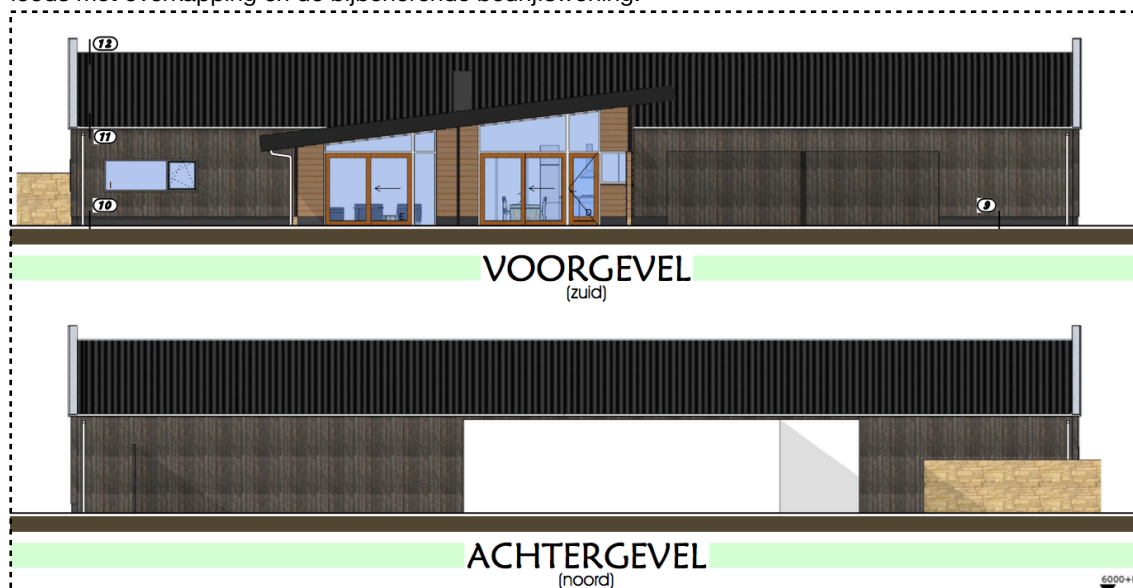
De oostelijke bestaande voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd, evenals en tweetal bijgebouwen, met een totale omvang van 420 m². De woning wordt gebruikt als burgerwoning.

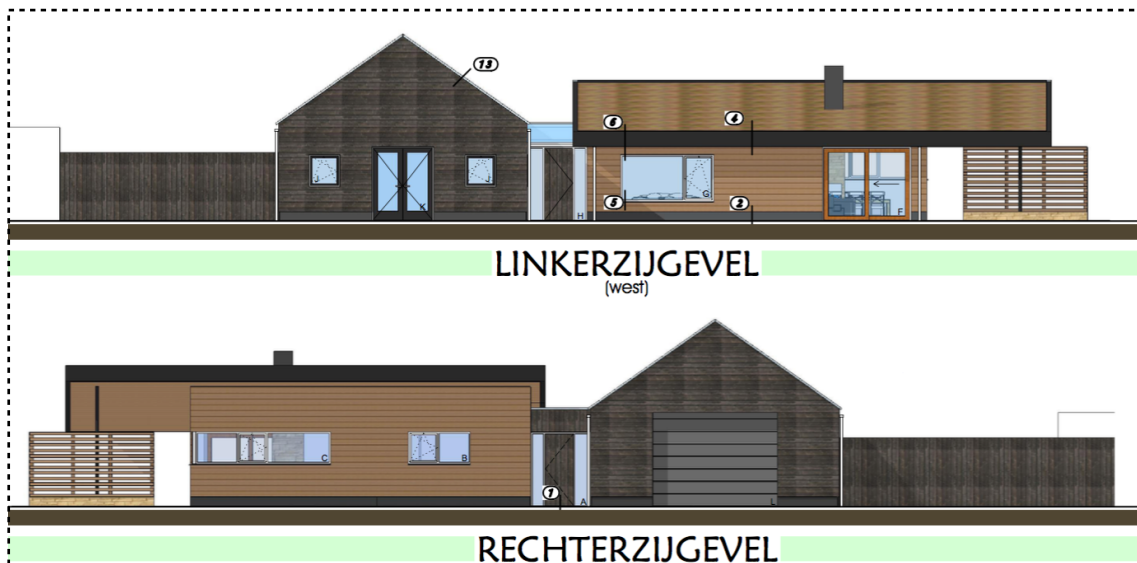


Gehandhaafd	
Gebouw	Oppervlakte
A	151
B	75
E	194
Gesloopt	
Gebouw	
C	120
D	112
F	209
G	41
H	76

Figuur: luchtfoto te handhaven en te slopen bebouwing

In navolgende figuren zijn de gevelaanzichten en een artist impression opgenomen van de vervangende loods met overkapping en de bijbehorende bedrijfswoning.





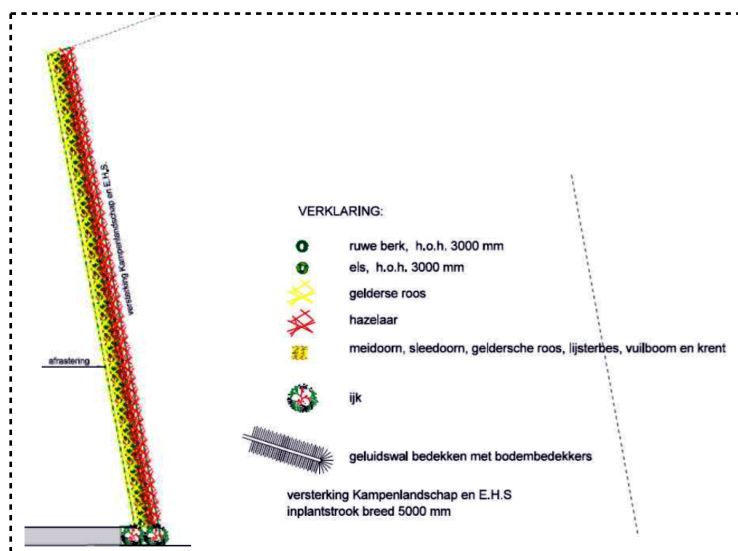
2.2 Landschappelijke inpassing

In overleg met Gelders Landschap is een goede landschappelijke inpassing voor het plangebied tot stand gekomen. Zoals hiervoor al kort toegelicht bestaat deze hoofdzakelijk uit twee onderdelen:

- * een afrastering ten westen van de oprit en een strook met beplanting ten noorden van het erf.
- * De aanleg van een beplantingsstrook

navolgende figuur is de strook met beplanting ten noorden van het erf (nogmaals) weergegeven. De strook heeft een lengte van ca. 110 m en is in de basis minimaal 5 m breed. Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van soorteigen plantmateriaal. De ruwe berken en de els zullen om en om aangeplant worden, met een tussenafstand die van hart tot hart 3 m bedraagt. Op deze manier ontstaat snel een dichte begroeiing.

De aanleg van een beplantingsstrook sluit aan op het omliggende (kampen)landschap en versterkt de landschappelijke structuur. Daarnaast wordt ook de ecologische waarde van het gebied versterkt.



3 Beschrijving van het plangebied

In dit hoofdstuk komt aan de orde wat de huidige situatie is met betrekking tot de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied.

3.1 De historie van het plangebied

Het plangebied is, voor zover na te gaan op basis van historisch kaartmateriaal, minimaal vanaf 1811 bebouwd geweest. Op de oudste kadasterkaart, het minuutplan, is te zien dat de boerderij het toponiem “Nijveld” draagt. Waarschijnlijk betekent dit toponiem “het nieuwe veld”. Later is de naam verbastert tot “Nijhuis”. De naam doet vermoeden dat het plangebied niet vóór 1811 in gebruik is geweest als akkerland met boerderij, maar ten opzichte van omliggende bebouwing relatief jong is.

De percelen rondom de boerderij waren in gebruik als akkerland. Het landschap zag er in de 19 en 20 eeuw anders uit dan tegenwoordig. De percelen waren kleiner en gescheiden door houtwallen en hagen. Het zuidelijke deel van het plangebied (beekdal) was in gebruik als ruig grasland. Opvallend is dat alle hoge delen van het landschap in gebruik waren als akkerland terwijl de lage delen in gebruik waren als grasland.

Op een topografische kaart uit 1955 (zie figuur hierna) is te zien dat het plangebied omstreeks deze periode ook al bebouwd was, naar alle waarschijnlijkheid ten behoeve van een agrarisch bedrijf.



Figuur: topografische kaart 1955 (WatWas-Waar.nl, 2010).

3.2 De huidige functionele structuur van het plangebied

Op dit moment is in het plangebied een agrarisch bedrijf aanwezig. Ten behoeve van de agrarische activiteiten (varkenshouderij) is in het verleden een agrarisch bouwvlak toegekend en zijn twee bedrijfswoningen en meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig. Het toegekende bouwvlak wordt maar ten dele voor agrarische bedrijfsvoering benut.

Daarnaast wordt het plangebied gebruikt als erf, tuin en als weiland. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere agrarische bedrijven en burgerwoningen aanwezig.

3.3 De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied

In navolgende figuur is de huidige ruimtelijke structuur van het plangebied zichtbaar. Hierop zijn de verschillende (bedrijfs)gebouwen, bedrijfswoningen en het erf duidelijk zichtbaar. Daarnaast is een deel van het plangebied ten zuid(west)en van de bebouwing ingericht als tuin, met opgaande beplanting, bomen en struiken. Het verdere omliggende gebied is in gebruik als weiland.



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en begrenzing plangebied

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.

4.1 *Rijksbeleid*

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. 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 Rijn (takken (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 hoofdenenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 *Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid*

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Geconstateerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en een geactualiseerde versie is op 25 februari 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen worden de volgende punten gesteld:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

4.2.1.2 Achterhoek

De Achterhoek is een regio met veel kwaliteiten en waarden:

- een mooi landschap;
- veel natuurschoon;
- mooie steden en dorpen;
- een grote onderlinge betrokkenheid (noaberschap);
- een hoge arbeidsmoraal;
- bescheidenheid.

4.2.1.3 Wonen en werken in het 'buitengebied'

De provincie en haar partners streven er samen naar een vitaal buitengebied met behoud van levendigheid, met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding en rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Dit betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

4.2.1.4 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

In voorliggend geval is sprake van het initiatief tot transformatie en hergebruik van een bestaand agrarisch erf. Hiermee wordt aangesloten bij de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Er is sprake van een nieuwe economische drager buiten de landbouw. De transformatie gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van het landschap. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening Gelderland bevat geen bepalingen die de in deze ruimtelijke onderbouwing in de weg staan. Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Gelderland de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

4.3.1.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben op 23 februari 2005 het 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers' vastgesteld. Op 5 april 2005 is het reconstructieplan door het Rijk goedgekeurd.

Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers.

In het Reconstructieplan wordt onderscheid gemaakt in drie zones: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

De gronden binnen het plangebied zijn gelegen binnen het verwevingsgebied.

4.3.1.2 Beleid verwevingsgebieden

Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten.

Binnen deze reconstructiezone bevinden zich diverse functies en richt het beleid zich op het bevorderen van een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. Een bijzonder kenmerk van verwevingsgebieden is de menging van diverse functies. Die onderlinge verweving, die tevens de charme van het gebied vormt, is goed toelaatbaar, zolang genoemde combinatie wordt gewaarborgd en in ieder geval de agrarische functie van het gebied niet bedreigend wordt geschaad.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers"

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied schaadt de agrarische functie van het gebied niet en vormt een verweving van meerdere functies.

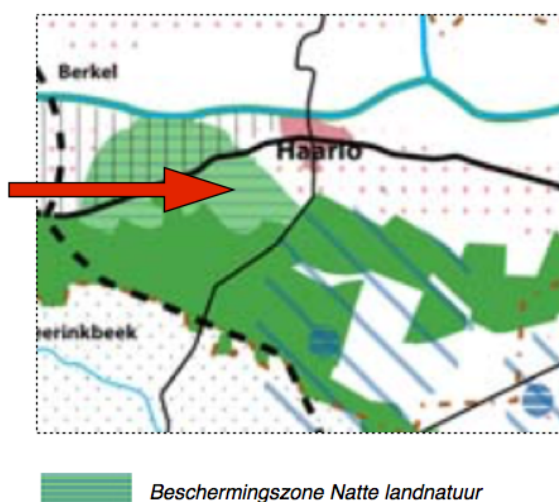
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025

4.4.1.1 Algemeen

De raad heeft op 26 oktober 2010 de structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente en richting geeft aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente.

Onderdeel van de visie is een structuurvisieplankaart, zoals hierna weergegeven. Op deze kaart is het projectgebied gelegen in het gebied aangeduid als 'beschermingszone natte landnatuur'.



Figuur: Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Berkelland)

4.4.1.2 Beschermingszone natte landnatuur

De aanduiding beschermingszone natte landnatuur is afkomstig uit het provinciaal Waterhuishoudingsplan. Natte landnatuur is gevoelig voor veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In de beschermingszone natte landnatuur zijn ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen die de natuurwaarden in negatief beïnvloeden in principe niet toegestaan.

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Berkelland 2025

In dit geval wordt een bestaand agrarisch erf in het buitengebied. De nieuwe functie kan worden gevat onder kleinschalige bedrijvigheid.

Het voorliggend initiatief voldoet aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie Berkelland 2025.

4.4.2 Ruimtelijke Visie Buitengebied

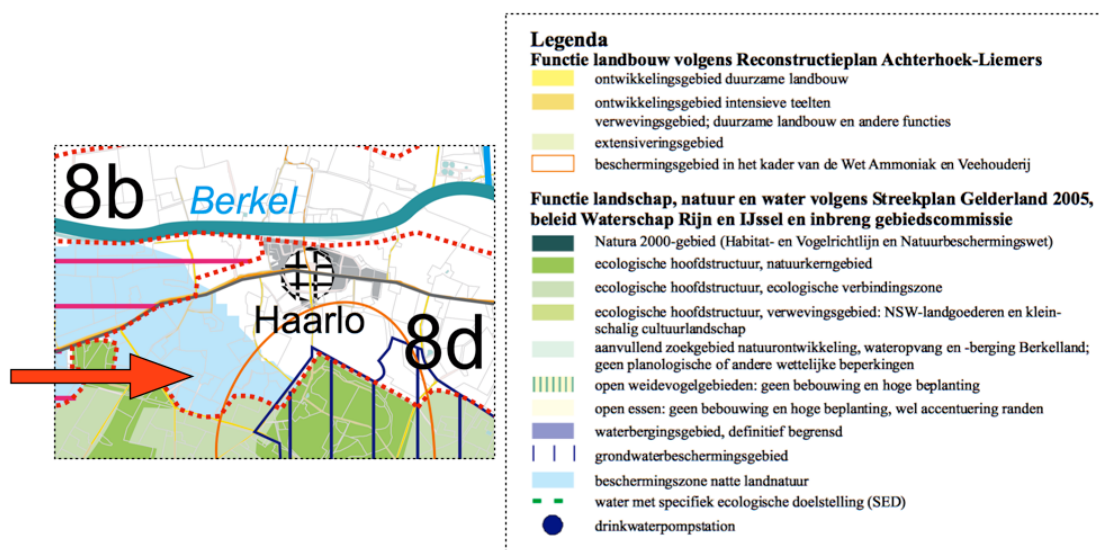
4.4.2.1 Algemeen

De Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland is op 11 oktober 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie 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 provinciaal beleid vertaald naar de gemeente Berkelland en 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.

Op de functiekaart, behorend bij de RVB, ligt het plangebied in een tweetal grotere gebieden die zijn aangeduid als 'beschermingszone natte landnatuur' en als 'functie wonen en kleinschalige bedrijvigheid onder voorwaarden inpasbaar (ja, mits)'. Het gebied ligt in functiegebied 8c 'verwevingsgebied Berkeldal Haarlo – Borculo: rivierdallandschap; primaat landbouw en uitbouw recreatieve mogelijkheden. Binnen dit gebied is wonen en niet-ambachtelijke bedrijvigheid, onder voorwaarden, mogelijk.



Figuur: uitsnede functiekaart RVB en legenda

Ten aanzien van het hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing zijn richtlijnen opgenomen. Deze bepalen dat het hergebruik plaats moet vinden binnen bestaande gebouwen, niet hinderlijk mag zijn voor de omgeving, buitenopslag niet mogelijk is, zoveel mogelijk moet aansluiten bij de bestaande infrastructuur en dat de kwaliteit van de buitenruimte moet zijn gewaarborgd.

4.4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ruimtelijke visie Buitengebied

Bij deze aanvraag is sprake van hergebruik met dien verstande dat er sprake is van nieuwbouw. Daar staat tegenover dat er een aanzienlijke oppervlakte vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van het beleid uit de RVB.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling past binnen de kaders als gesteld in het gemeentelijk beleid.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing 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.

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

5.1 **Bodemkwaliteit**

5.1.1 *Algemeen*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning 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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht.

5.1.2 *Situatie projectgebied*

Ter plaatse van een groot deel van de nieuwbouwlocatie is in 2010 bodemonderzoek verricht. Het onderzoek is uitgevoerd door Rouwmaat uit Groenlo conform de geldende protocollen (NEN5740/NEN5725). Het bodemonderzoek toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel aan de Holtmaatsdijk 3 in Haarlo geen belemmering vormt voor de functiewijziging en voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Met het onderzoek zijn in de grond geen verhoogde gehalten vastgesteld. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen, dat zeer waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong heeft.

De laatste jaren is er echter steeds meer aandacht gekomen voor asbest in de bodem en dat is bij het onderzoek uit 2010 onvoldoende onderzocht. Op de provinciale bodematlas is het perceel, als gevolg van een mogelijk aanwezige erfverharding van puin of het (voormalige) gebruik van asbesthoudend bouw materiaal, als asbestverdacht aangemerkt.

Het onderzoek is bovendien ouder dan 5 jaar, waardoor het onderzoek in principe niet meer actueel is en niet meer gebruikt kan worden in het kader van de te doorlopen procedure. In verband daarmee is door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

Resultaten asbestonderzoek

In de grove fractie van de bodem is over de gehele locatie geen asbest aangetroffen. In de fijne fractie zijn eveneens geen verhoogde gehalten aangetroffen.

5.1.3 *Conclusie*

Op basis van de onderzoeksresultaten vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.2.2 Railverkeer- en industrielawaai

Railverkeer- en industrielawaai zijn in het voorliggende geval niet van toepassing. Spoorwegen zijn gelegen op grote afstand en in de nabijheid van het projectgebied is geen geluidsproducerende bedrijvigheid aanwezig.

5.2.3 Wegverkeerslawaaï

De locatie ligt binnen de geluidzone van de Holtmaatsdijk, de Waterhoekdijk en de Kanaalweg. Door de gemeente zijn de openveld contouren berekend.

Uit de berekeningen van de gemeente blijkt dat de hoogste geluidbelasting op het perceel 37 dB bedraagt. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw zal ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn. Aanvullend onderzoek naar het wegverkeerslawaaï is voor de ruimtelijke procedure niet noodzakelijk.

Voor toetsing aan het Bouwbesluit dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting zonder correcties. Deze bedraagt ten hoogste 37 dB. Met een minimale geluidwering van de gevel van 20 dB is het binnenniveau gegarandeerd. Aanvullende maatregelen aan de gevel zijn dan ook niet nodig.

5.2.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in het kader van het aspect 'geluid' in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de realisatie van een burgerwoning en een schuur. Als gevolg van deze ontwikkeling is geen dusdanig sterke toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten dat een mogelijke significante invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse en in de omgeving uitgeoefend zal worden.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. Het besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast (van respectievelijk 300 en 50 meter). Bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is 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 Situatie in en bij het projectgebied

Met behulp van de Signaleringskaart van de Provincie Gelderland is beoordeeld of in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt. In Figuur 1 is de uitsnede van de signaleringskaart weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:5000. De paarse contour is de contour van de buisleiding met kenmerk N569-84, met een maximale werkdruk van 40 bar en een diameter van 114,3 mm.



Figuur 1, uitsnede signaleringskaart Provincie Gelderland

Inrichtingen

In de directe omgeving van de locatie Holtmaatsdijk 3 te Haarlo bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar. De locatie valt bovendien buiten de invloedsgebieden van het groepsrisico.

Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde hogedruk aardgasleiding is de leiding met kenmerk N569-84 en bevindt zich op ongeveer 280 meter van het plangebied. Deze leiding heeft een 100% letaliteitscontour van 30 meter en een invloedsgebied van 45 meter aan weerszijden van de leiding. Deze buisleiding heeft derhalve geen invloedsgebied dat over het plangebied valt.

In de directe omgeving van de locatie Holtmaatsdijk 3 te Haarlo bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen.

Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's

In de directe omgeving van de locatie Holtmaatsdijk 3 te Haarlo is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op weg, spoor en water zodanig gering dat de PR-contouren van 10-6 per jaar binnen de rijbaan, spoorlijn en vaarweg liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is. 6.3

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

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 middel van 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 lijsten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. In deze lijsten wordt onderscheid gemaakt in de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar waarbij wordt uitgegaan 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.

Hoewel deze richtafstanden in 'Bedrijven en Milieuzonering' indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied kan het best worden ondergebracht in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt.

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

5.5.3 Situatie projectgebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd dient bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De nieuwe functie is, gelet op de afstand tot omliggende woningen, niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich uitsluitend veehouderijbedrijven.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ondanks het feit dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstand geldt voor de veehouderijen nog een aanvullende overweging.

De veehouderijen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De richtafstand voor het aspect geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. De wettelijke afstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het onderdeel "Geurhinder van veehouderijen". Hieruit komt naar voren dat voldoende afstand bestaat tussen de veehouderijen en de beoogde woning.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.6 Geur van veehouderijen

5.6.1. Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
 - dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
 - geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks Vergunning of V-Stacks Gebied;
 - de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
 - hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
 - de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden van 50 en 100 meter gelden ook voor geurgevoelige objecten die:

- deel uitmaken van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een andere veehouderij);
- op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij zijn/worden gerealiseerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Welke afstand voldoende is, vloeit op grond van de jurisprudentie over de omgekeerde werking voort uit de regelgeving voor geurhinder. In het algemeen is het zo, dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

5.6.2. Feitelijke situatie

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de locatie Holtmaatsdijk 3 bevinden zich enkele veehouderijen. Hierna volgt een opsomming van deze bedrijven.

Borculoseweg 4

Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	Reductie %	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden		A 1.100.1	81	niet vastgesteld	13		0	1053
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3.100	84	niet vastgesteld	4,4	n.v.t.	0	369,6
vleeskalveren tot circa 8 maanden	overige huisvestingssystemen		A 4.100	6	35,6	3,5	n.v.t.	213,6	21
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	alle huisvestingssystemen		A 6.100	10	35,6	5,3	n.v.t.	356	53
Totaal								569,6	1.496,6

Vanuit het besluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor de diercategorieën waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld geldt dat deze geuruitstoot zodanig gering is dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

Kuipersdijk 2

Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	Reductie %	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
vleeskalveren tot circa 8 maanden	overige huisvestingssystemen		A 4.100	10	35,6	3,5	n.v.t.	356	35
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	alle huisvestingssystemen		A 6.100	15	35,6	5,3	n.v.t.	534	79,5
biggenopfok (gespeende biggen)	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	BWL 2006.02.V3; BWL 2007.03.V5; BWL 2008.05.V3; BWL 2010.27.V3; BWL 2011.11.V2; BWL 2011.12.V2; BWL 2013.02.V1	D 1.1.9	1044	4,3	0,21		4489,2	219,24
kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	BWL 2004.01.V4; BWL 2008.01.V3; BWL 2008.02.V3; BWL 2008.03.V3; BWL 2008.04.V3; BWL 2008.12.V3; BWL 2009.13.V3; BWL 2009.20.V2; BWL 2009.21.V2; BWL 2010.28.V3; BWL 2015.04.V1	D 1.2.10	72	15,3	2,5		1101,6	180
guste en dragende zeugen	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	BWL 2004.01.V4; BWL 2008.01.V3; BWL 2008.02.V3; BWL 2008.03.V3; BWL 2008.04.V3; BWL 2008.12.V3; BWL 2009.13.V3; BWL 2009.20.V2; BWL 2009.21.V2; BWL 2010.28.V3; BWL 2015.04.V1	D 1.3.6	252	10,3	1,3		2595,6	327,6
dekberen, 7 maanden en ouder	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	BWL 2004.01.V4; BWL 2008.01.V2; BWL 2008.02.V3; BWL 2008.03.V3; BWL 2008.04.V3; BWL 2008.12.V3; BWL 2009.13.V3; BWL 2009.20.V2; BWL 2009.21.V2; BWL 2010.28.V3; BWL 2015.04.V1	D 2.1	1	10,3	1,7	n.v.t.	10,3	1,7
vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking,	biologisch luchtwassysteem 70% emissiereductie	BWL 2006.02.V3; BWL 2007.03.V5; BWL 2008.05.V3; BWL 2010.27.V3; BWL 2011.11.V2; BWL 2011.12.V2; BWL 2013.02.V1	D 3.2.8	1124	12,7	0,9		14274,8	1011,6
Totaal								23.361,5	1.854,6

Vanuit het besluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats. Voor de diercategorieën waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt dat sprake is van een zodanig grote afstand, dat het op voorhand duidelijk is dat op de beoogde woning ruimschoots wordt voldaan aan de geurnorm van 14 odour units/m³. Verder is sprake van meerdere bestaande woningen in het gebied tussen bedrijf en beoogde woning, zodat de nieuwe woning geen belemmeringen opwerpt voor dit bedrijf.

Waterhoekdijk 7

Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	Reductie %	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden		A 1.100.1	7	niet vastgesteld	13		0	91
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3.100	5	niet vastgesteld	4,4	n.v.t.	0	22
Totaal								0,0	113,0

Vanuit het besluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

Wolinkweg 16

Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	Rav-code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	Reductie %	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
zoogkoeien ouder dan 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 2.100	20	niet vastgesteld	4,1	n.v.t.	0	82
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3.100	20	niet vastgesteld	4,4	n.v.t.	0	88
vleeskalveren tot circa 8 maanden	overige huisvestingssystemen		A 4.100	5	35,6	3,5	n.v.t.	178	17,5
vleesstieren en overig vee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	alle huisvestingssystemen		A 6.100	7	35,6	5,3	n.v.t.	249,2	37,1
fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 7.100	8	niet vastgesteld	6,2	n.v.t.	0	49,6
volwassen pony's (3 jaar en ouder)	alle huisvestingssystemen		K 3.100	1	niet vastgesteld	3,1	n.v.t.	0	3,1
Totaal								427,2	277,3

Vanuit het besluit geldt in deze situatie een minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Voor de diercategorieën waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld geldt dat deze geuruitstoot zodanig gering is dat dit leidt tot een geurcontour die kleiner is dan de minimale afstand van 50 meter. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

5.6.3 Conclusie

De beoogde woning bevindt zich op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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 het Gelders Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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 EZ.

In de (wijde) omgeving van de locatie Holtmaatsdijk 3 bevinden zich meerdere Natura 2000- gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Stelkampsveld. Dat gebied bevindt zich op een afstand van circa 6 km van de locatie Holtmaatsdijk 3.

Bij de realisatie van een enkele woning is sprake van een zodanig geringe toename van stikstofdepositie dat op voorhand duidelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Andere effecten dan stikstof zijn gezien de afstand tot Natura 2000- gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling in ieder geval uit te sluiten. Daarmee is duidelijk dat het voornemen niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is daarom niet nodig.

5.7.2.2 Gelders Natuurnetwerk

Sinds de vaststelling van de omgevingsvisie Gelderland spreekt de provincie niet meer over de EHS, maar over het Gelderse Natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Figuur Gelders Natuurnetwerk (Bron: provincie Gelderland)

Het projectgebied is niet gelegen binnen het Gelders natuurnetwerk of een groene ontwikkelingszone. In de omgeving is echter wel sprake van het Gelders natuurnetwerk. Voorliggend initiatief heeft hierop echter geen invloed. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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.

5.7.3.2 Situatie projectgebied

In het kader van de Flora- en faunawet is door Stichting Staring Advies in augustus 2010 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten van de quickscan natuurtoets is geconcludeerd dat geen aanvullend onderzoek nodig is en het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet achterwege kan blijven.

In verband met het tijdsverloop is in augustus 2016 door de Natuurbank overijssel opnieuw een quick scan flora en fauna uitgevoerd.

Uit deze quick scan is gebleken dat het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten. Er nestelen ieder voortplantingsseizoen vogels in het plangebied. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten (eieren en vogels) beschermd zijn. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord of vernield worden.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen ‘verstoren-doden-verwonden’ van nesten/vogels verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernietigen van vogelnesten (zoals het slopen van de bebouwing), dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verstoren-doden-verwonden’ als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Maatregelen in het kader van de Algemene zorgplicht (Art. 2 Ff-wet) om onnodig verstoren, verwonden en doden van grondgebonden zoogdiersoorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het gebied bezetten, zijn niet effectief.

Mogelijk benutten sommige vleermuizen het plangebied als foerageergebied, maar deze soorten bezetten er geen vaste verblijfplaats. De functie van het plangebied voor vleermuizen wordt door het uitvoeren van de voorgenomen activiteit niet aangetast. Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de FF-wet. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven geen nadere maatregelen genomen te worden.

5.7.4 Conclusie

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en de Ruimtelijke verordening Gelderland vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Ff-wet of Natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging bracht met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische kennis die hierbij wordt verkregen, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Een goede bescherming van de archeologie vraagt dus om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie.

In 2010 is door archeologisch adviesbureau Archeodienst een bureauonderzoek en archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek toont aan dat het bodemarchief aan de Holtmaatsdijk 3 in Haarlo een middelmatige tot hoge archeologische waarde heeft. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem geroerd is en bovendien in het beekdal ligt en niet op een dekzandwieling. Het terrein is niet geschikt geweest om als nederzetting te dienen vanwege de natte condities. In het booronderzoek zijn ook geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het bovenvermelde archeologisch onderzoek kan het projectgebied worden vrijgegeven voor de graafwerkzaamheden.

Overigens is er sprake van een wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Monumentenwet 1988, art. 53). 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 het provinciaal archeologisch depot. Ook wordt geadviseerd het bevoegd gezag, b&w van de gemeente Berkelland hierover direct te informeren.

5.8.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken dienen op gebiedsniveau behouden en versterkt te worden bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. De gemeente moet een inventarisatie en analyse maken van aanwezige cultuurhistorische waarden. Overheden, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers worden er toe aangezet om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij ontwikkelingen.

Bij cultuurhistorische waarden van ruimtelijk erfgoed gaat het over de positieve waardering van bouwsporen, objecten, patronen, structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel zijn van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

Vaak bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Dit kunnen we niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar ze zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken. Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2012) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2012) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Daarom wordt voor het plangebied van het betreffende bestemmingsplan een inventarisatie en een analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gepresenteerd. Aan deze inventarisatie kunnen consequenties ten opzichte van het vaststellen van een dubbelbestemming 'cultuurhistorie' en/of 'archeologie' verbonden worden.

Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Monumentenwet 1988;
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012;
- Handreiking Erfgoed en Ruimte; - Cultuurhistorische Gebiedsbeschrijving Berkelland 2012;
- CONCEPT Cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart 2016.

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie Holtmaatsdijk 3 in Haarlo heeft betrekking op het vervangen van een woning en bedrijfsgebouwen door een nieuwe woning met bijgebouwen.

Voor deze ontwikkeling is door de omgevingsdienst Achterhoek een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. De waarden zijn onder te verdelen in 4 categorieën:

A. Beschermd monumenten en gebieden;

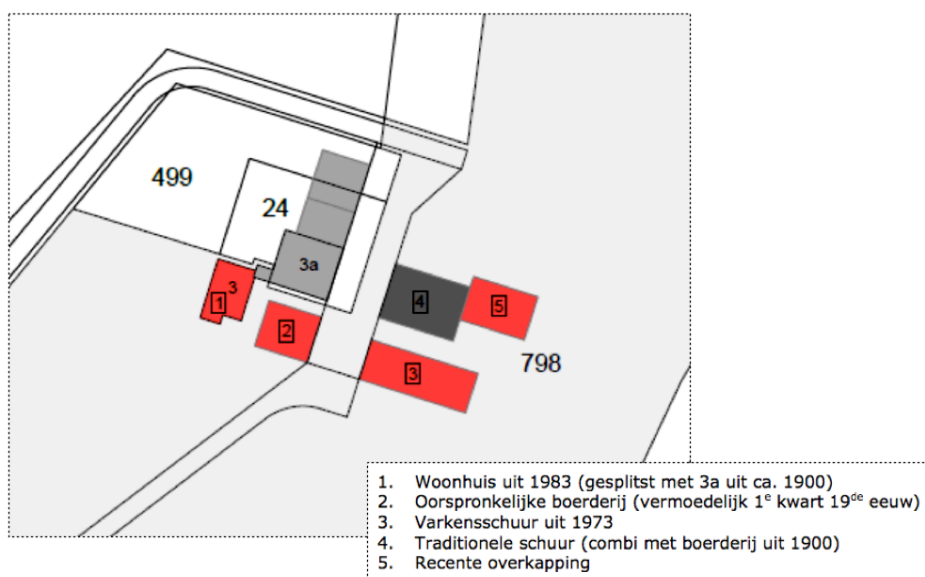
- Rijksmonumenten (Monumentenwet 1988): In het plangebied bevinden zich geen beschermde rijksmonumenten.
- Gemeentelijke monumenten (Erfgoedverordening): In het plangebied bevinden zich geen beschermde gemeentelijke monumenten.
- Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht (Monumentenwet 1988): Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

B. Bouwhistorische waarden

Om een indicatie te krijgen voor een bouwhistorische verwachting is de aanwezige bebouwing globaal onderzocht op ouderdom en gebruiksgeschiedenis.

De boerderij "Nijhuis" is een oude bouwplaats die begin 19de eeuw al te herkennen is op deze locatie. Ten zuiden ligt ook een oudere boerderij (Holtmaatsdijk 1) en ten oosten ligt de bouwplaats "Nijveld" (Holtmaatsdijk 5). De namen duiden op 'jongere' bouwplaatsen in het oudere landschap, ontstaan aan het eind van 18de, begin 19de eeuw.

De oorspronkelijke boerderij is nog herkenbaar en op het erf is in de loop van de tijd meer bebouwing gekomen.



De bouwwerken 2 en 4 en de woning op het adres Holtmaatsdijk 3a zijn van beperkte bouwhistorische waarde. De oorspronkelijke hallehuisboerderij (nummer 2) is aangetast en heeft, mede door de ontwikkeling van het erf, naar verwachting nog maar weinig waarde.

C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

Haarlo ligt ten zuiden van de Berkel, tussen Borculo (west) en Eibergen (oost). Haarlo is in de 19de en 20ste eeuw uitgegroeid tot een lintvormige nederzetting langs de Borculoseweg en de Eibergseweg. Het dorp kenmerkt zich door een gesloten kampenlandschap dat, met uitzondering van het gedeelte rond de Berkel, rondom aanwezig is.

Kampen zijn al vanaf de vroege Middeleeuwen in gebruik. Men vestigde zich toen bij voorkeur op de overgangen van hoog naar laag landschap. Op die manier werd geprofiteerd van beide landschappelijke eigenschappen. Het landbouwkundig systeem heeft ervoor gezorgd dat door de bemesting bolle akkers zijn gevormd. Deze akkers worden afhankelijk van de plaatselijke benaming 'essen', 'enken' of 'engen' genoemd. Essen die behoorden tot één eigenaar worden kampen genoemd. Het zijn kleinere open akkers met aan de rand een boerderij. Het kampenlandschap komt aan de randen van grotere essencomplexen voor, maar ook vaak in de buurt van beken. Verschillend van de essencomplexen, is de verspreide bebouwing, kleinere schaal en het vele groen. De kampen werden afgescheiden door bomen. Dit geeft het landschap een halfopen karakter en tegelijkertijd versterken de bomen de kronkelige onregelmatige structuren.

Omdat een aantal van deze kenmerken ontbreekt en de namen Nijhuis en Nijveld hier genoemd worden, lijkt een middeleeuwse nederzetting wat minder voor de hand liggend. Het vermoeden bestaat dat deze huisplaatsen in de 18de of begin 19de eeuw zijn ontstaan, niet aan de rand, maar er midden in. In deze situatie liggen de boerderij(en) naar de (toegangs)weg en vormt het gecombineerde erf een kamp van 3 boerderijplaatsen, gedeeltelijk nog omzoomd door (niet historische) beplanting.

D. Historisch-geografische waarden

De historische erven worden toegankelijk gemaakt door eigen toegangswegen, veelal haaks op de doorgaande weg gesitueerd en uitkomend op het erf. Holtmaatsdijk 1 maakt gebruik van de toerit naar nummer 3 en 3a. Deze wegen worden nog gedeeltelijk begeleid door laanboombeplanting. Ook op de begrenzing van de erf/erven is nog wat kavelgrensbeplanting herkenbaar.

In het nieuwe ontwerp wordt de oude toegang afgesneden en omgelegd. Ook voor Holtmaatsdijk 3a wordt een geheel nieuwe ontsluiting gemaakt ten westen van het perceel op een oude kavelgrens. Hiermee worden historische waarden niet onevenredig aangetast.

5.9 Waterparagraaf

5.9.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt 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).

5.9.2 Watertoetsproces

Ten behoeve van het aspect water hanteert de gemeente Berkelland een watertoetstabel, waarin op alle mogelijk relevante thema's toetsvragen zijn opgenomen. Voor vragen die ontkennend beantwoord worden is geen nadere toelichting benodigd, voor vragen die positief beantwoord worden wel.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's		
Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee 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?	Ja/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?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee

Kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak

Door de ontwikkelingen in het plangebied is het mogelijk om verhard oppervlak af te koppelen van het rioelstelsel, zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om minimaal 675 m².

Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits vasthouden - bergen - af- voeren behandeld.

Er is een grote natuurlijk vijver in het terrein. Die kan dus gebruikt wordt als infiltratiegebied. Vervolgens kan er een overstort naar de sloot gemaakt worden".

Er zijn geen dimensioneringsberekeningen van de voorzieningen uitgevoerd, maar gezien de grondsoort ((matig) fijn zand), grondwaterstanden (diep) en het onverhard oppervlak is er voldoende ruimte om de benodigde hoeveelheid vast te houden en te bergen.

Beschermingszone drinkwateronttrekking

Het plangebied bevindt zich in de 25 jaar beschermingszone voor een drinkwaterwinning. De functies die voor het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Regenwater van verhard oppervlak wordt wel geïnfiltreerd. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt. Er komen geen nieuwe vervuilende functies in het plangebied.

Beschermingszone natte (land)natuur

De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuur- gebied negatief beïnvloeden. Er worden geen maatregelen genomen om de aanvoer van gebiedseigen water in de toekomst te vergroten en/of de toevoer van gebiedsvreemd water te verkleinen.

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

5.9.3 Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige invloed op het water in en om het gebied.

6 Vooroverleg

6.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggende ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Gelderland

De gemeente Berkelland voert overleg met de provincie Gelderland over dit project. De resultaten van dit overleg worden meegenomen in deze onderbouwing.

6.3 Waterschap Rijn en IJssel

Gelet op de geringe omvang van de wijziging als gevolg van voorliggend initiatief en de te verwaarlozen invloed daarvan op de wateraspecten wordt vooroverleg met het waterschap niet noodzakelijk geacht.