

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Needse Tolweg 3 Geesteren
(2021)**

Nieuwbouw woning

NL.IMRO.1859.OVBGB20210003-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
0545-250 250

Borculo, april 2021

Algemeen

Op het adres Needse Tolweg 3 in Geesteren bevindt zich een burgerwoning met een bijgebouw. De huidige woning is dermate verwoest dat deze opnieuw moet worden opgericht. De eigenaar is van plan om dit op een andere plek op het perceel te doen.

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening (Borculo)” maakt het mogelijk om een woning nieuw te bouwen en met een binnenplanse afwijking ook om deze op een andere plek neer te zetten. Echter de inhoud van de woning is groter dan het bestemmingsplan toestaat en daarom kan dit dus niet met een reguliere procedure worden vergund. Dit betekent dat voor het plan pas een omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer daarvan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde ‘buitenplanse’ afwijking van het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening (Borculo)”. Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

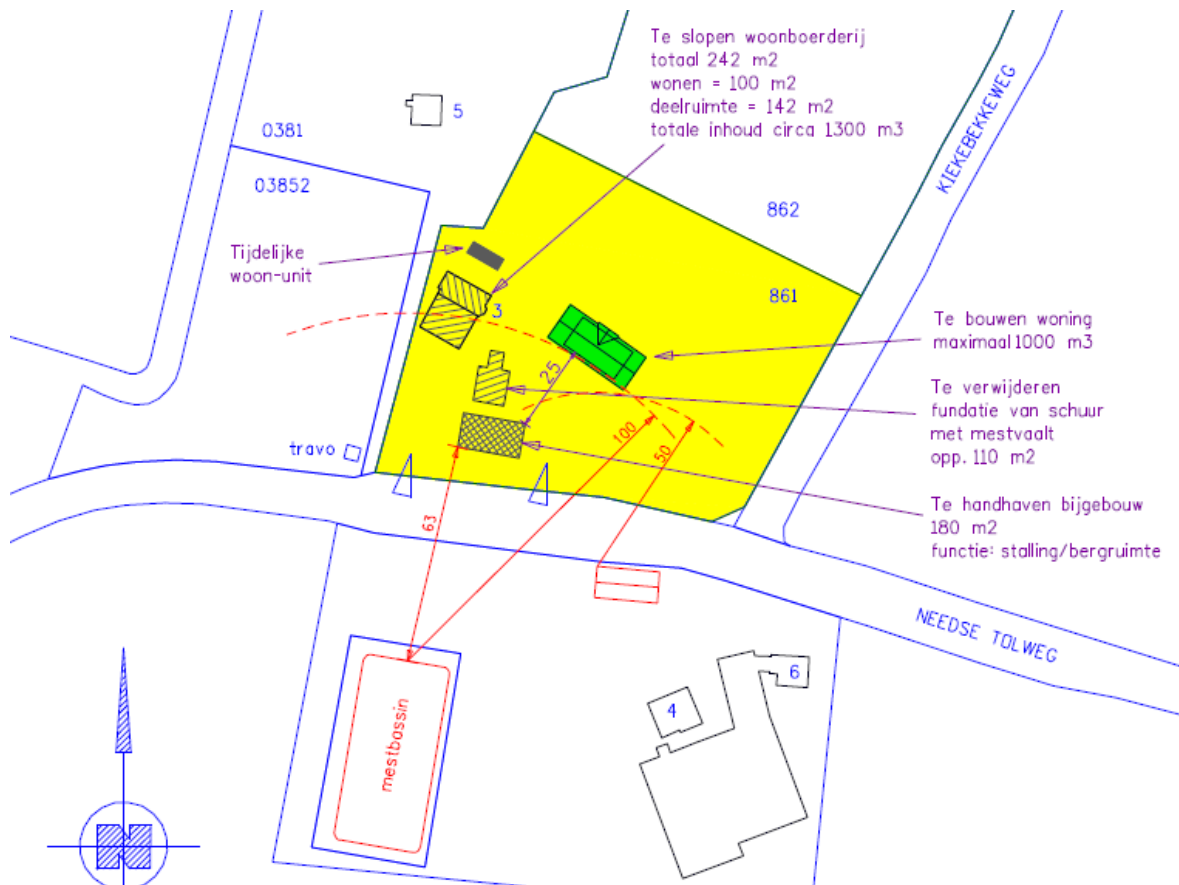
De aanvraag

Beschrijving van het plan

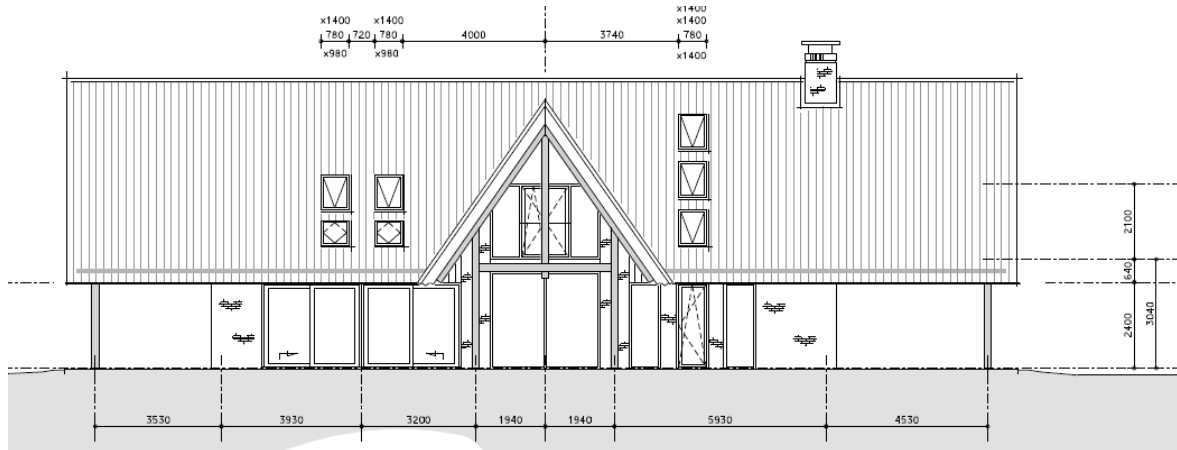
Op 20 juli 2020 diende de eigenaar van het perceel Needse Tolweg 3 in Geesteren een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning.



Afbeelding 1: Locatie Needse Tolweg 3 Geesteren



Afbeelding 2: Nieuwe situatie.



Afbeelding 3: nieuwe woning.

De projectlocatie

Het perceel Needse Tolweg 3 ligt ongeveer 1.100 meter ten oosten van Geesteren. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

Het bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummer 861. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Needse Tolweg 3 weer het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening (Borculo), van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk

goedkeurden op 16 februari 1994. Voor dit perceel werd geen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Needse Tolweg 3 heeft volgens het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” de bestemming ‘agrarisch gebied met landschapswaarden’ en ‘woondoeleinden’. Dit betekent dat er gewoond mag worden (burgerwoning)..



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart Buitengebied, integrale herziening

Het verlenen van een buitenplanse afwijking is dan ook voor de inhoud van de woning (groter dan 750 m³) en de locatie van de woning. Daarnaast is de afwijking voor de oppervlakte van het aantal vierkante meters bijgebouwen dat wordt toegestaan bij deze woning. De oorspronkelijke woning zal helemaal worden weggehaald. Voor voor de extra vierkante meters bijgebouwen zal een bijdrage worden gedaan in het sloopfonds.

Beleidsinventarisatie

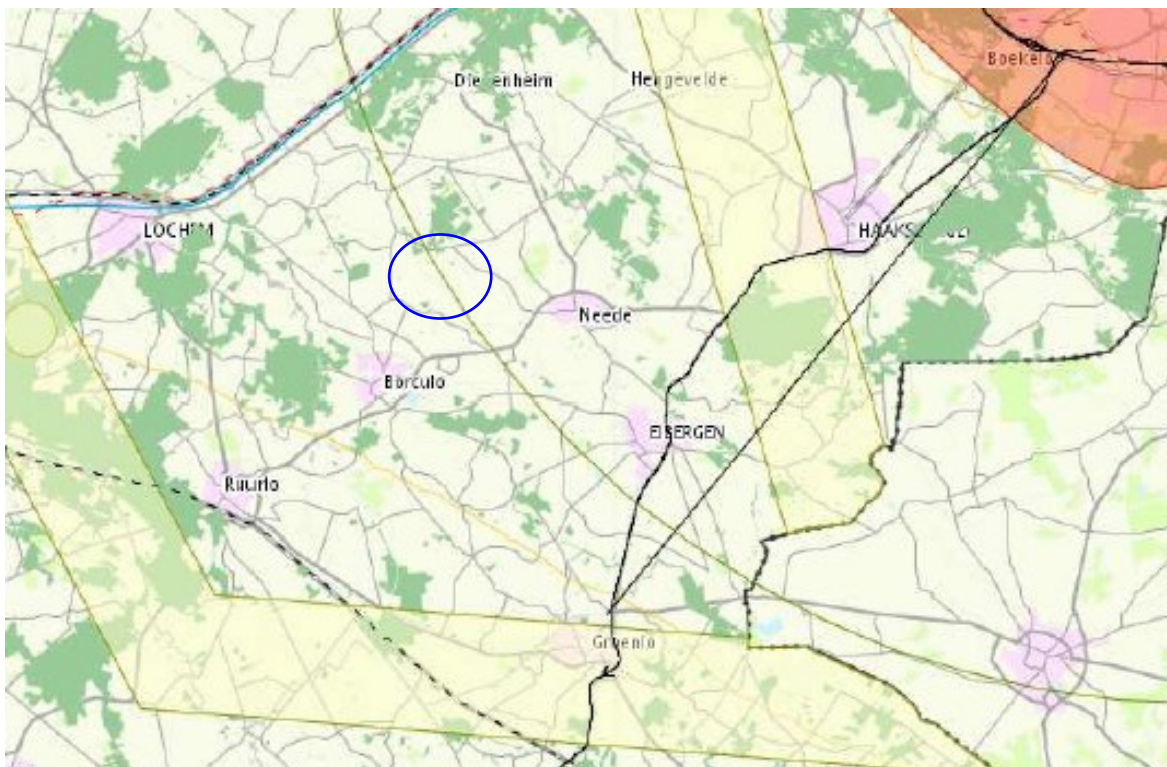
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 stelde de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vast. Deze SVIR verving de Nota Ruimte en bouwde daarop voort door in te zetten op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, het inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR dertien nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

De SVIR richt zich op het grondgebied van heel Nederland en bevat geen uitspraken die betrekking hebben op concrete Berkellandse situaties. Wel bevat dit document passages of afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Op het kaartmateriaal

staan laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld. Aangezien het hier gaat om een de verplaatsing van een woning en de realisatie bij aangebouwde overkappingen (bijgebouwen) leveren deze gebieden leveren geen beperking op voor de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

Voor het landelijk gebied spreekt de SVIR zich in algemene zin uit voor het behoud van het landelijk gebied, van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en voor het realiseren van de herijkte nationale EHS. Net als de vroegere Nota Ruimte geeft de SVIR aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Needse Tolweg 3 op de rand van een stiltegebied ligt. De bestaande woning ligt daar ook in. Door de verplaatsing van de woning neemt de druk op het stiltegebied niet toe. Er komt immers niet een extra woonfunctie bij. Ook is de verplaatsing op het eigenperceel minimaal.

De omgevingsvisie en -verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

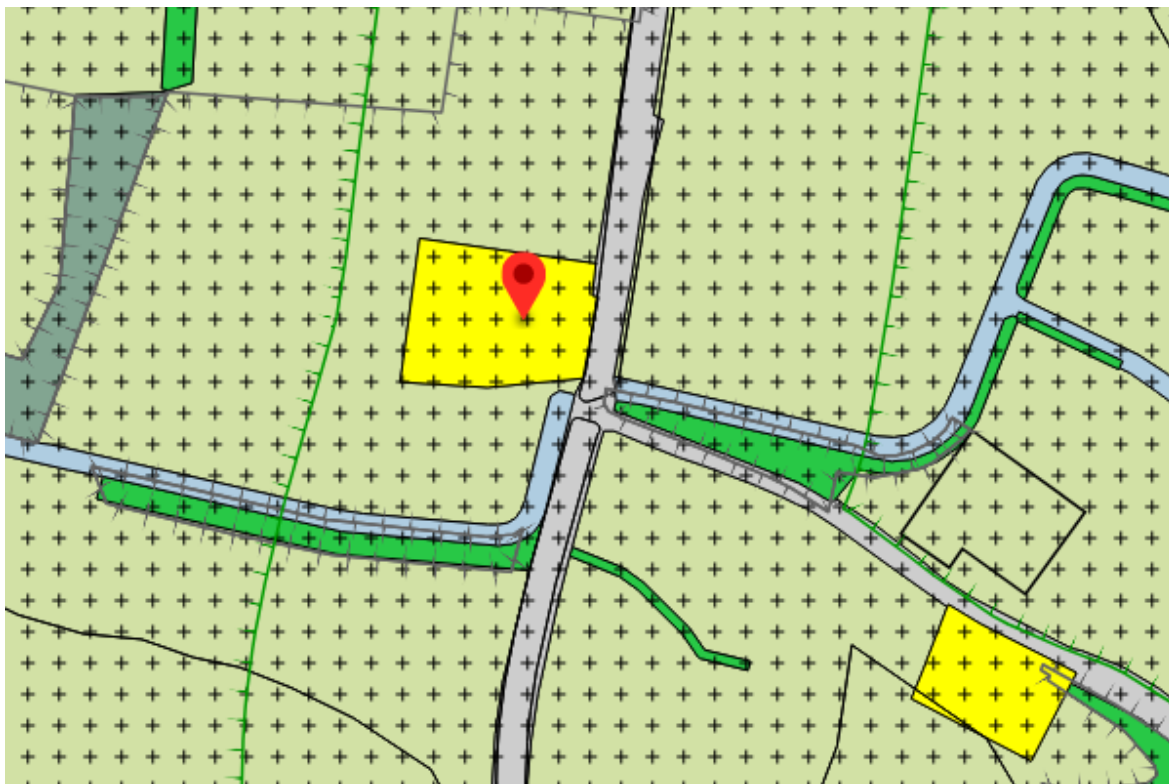
Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Needse Tolweg 3 binnen 'EHS-gebieden'. Het in gebruik nemen van een bijgebouw als ruimte als recreatiewoning is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

- Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Deze notitie geeft aan wat de mogelijkheden zijn met bestaande bebouwing in het buitengebied. Dit beleid maakt onderdeel uit van de structuurvisie Berkelland 2025 en is verder overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2020. Conform het beleid is het mogelijk om in deze situatie de hele schuur te mogen gebruiken voor twee recreatieappartementen.



Afbeelding 5: Uitsnede VOBP "Buitengebied Berkelland 2020"

Voor het perceel Needse Tolweg 3 ligt het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2020". Dit bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsregeling voor het in gebruik nemen van bestaande bebouwing als recreatiewoning/Bed & Breakfast (B&B). Waarbij voor een recreatiewoning geldt dat de maximale maatvoering gesteld wordt op 75 m² (projectievlak) en 300 m³. Hier is sprake van circa 80 m² (projectievlak) en dus circa 40 m² per appartement. Hiermee voldoet het aan de maatvoering voor recreatie woning, maar ook voor B&B (maximaal 50 m² per eenheid). De inhoud blijft ook per eenheid dik onder de 300m³ (inclusief de slaapkamer boven). Hiermee voldoet de aanvraag aan het beleid. Omdat het bestemmingsplan "Buitengebied 2020" nog niet in werking is getreden, kan dit niet met een binnenplanse afwijking worden gerealiseerd.

Bodem- en aardkundige aspecten

Uit de bodeminventarisatie (31 januari 2019) blijkt dat ter plaatse van het bijgebouw en directe (leef)omgeving geen relevante bodemverdenkingen zijn.

Aangezien er sprake is van maximaal licht verhoogde gehalten met zware metalen en PAK in de bovengrond zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor de voorgenomen eigendomstransactie en nieuwbouw van de woning op de locatie.

Het uitvoeren van vervolgonderzoek is niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Beoordelingskader

In dit advies wordt getoetst aan de in de Erfgoedwet opgenomen wet- en regelgeving en het archeologiebeleid van gemeente Berkelland. De gemeente heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

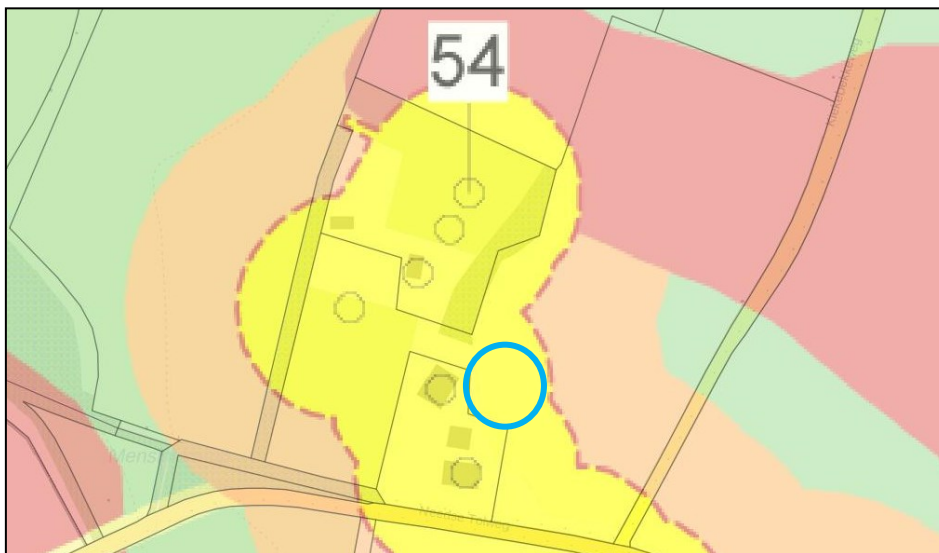
Dit archeologisch advies is hierop gebaseerd.

Inhoudelijke beoordeling

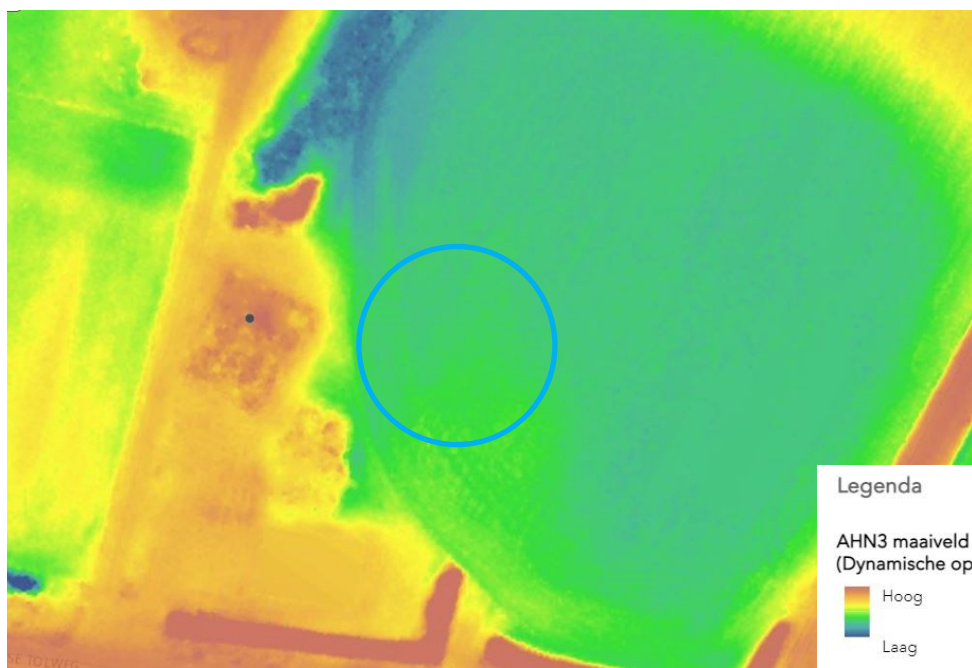
Het plangebied is gelegen binnen de contour van een historisch erf (de gele kleur op afbeelding 2). Het betreft het erf zoals dat grotendeels kort geleden nog in gebruik was. De locatie waar de woning gebouwd gaat worden, ligt op een ander perceel. De kans is daarom klein dat op de bouwlocatie resten van het historisch erf worden aangetroffen. Wanneer op de hoogtekaart (AHN) wordt gekeken, lijkt de bouwlocatie te zijn afgegraven (afbeelding 3). Hierdoor is de kans op het aantreffen van resten van het historisch erf nog kleiner.

De bouwlocatie ligt ook nabij de archeologisch vindplaats met nummer 54 (gele cirkel met nr. 54). Deze vindplaats betreft Huize Mensinck (of Botshuis), een havezathe uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd. Het plangebied valt buiten de attentiezone van deze vindplaats, waardoor er geen noodzaak is voor onderzoek hiernaar in het plangebied.

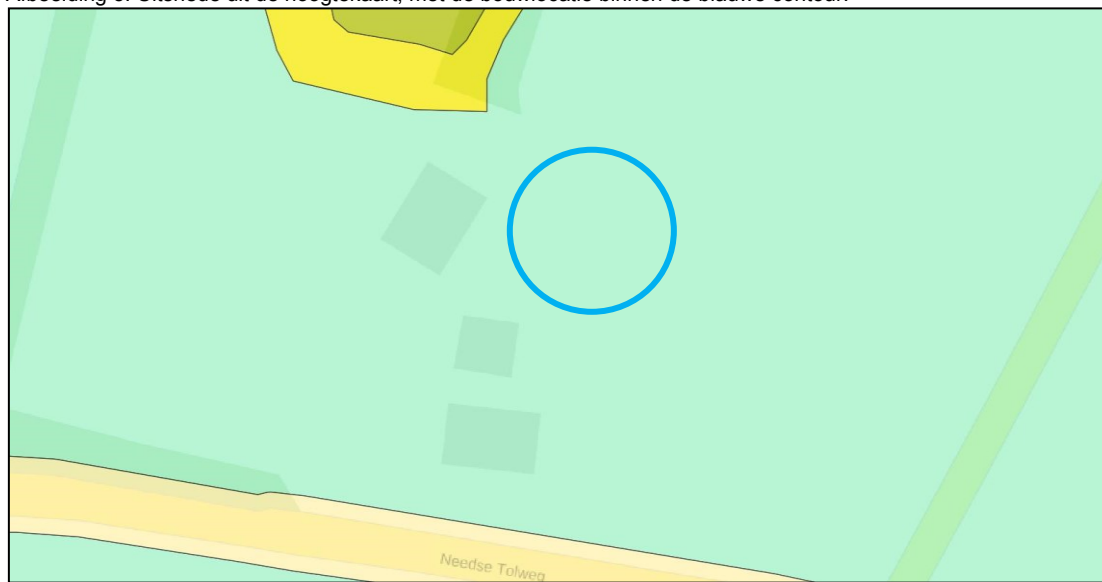
Omdat de kans op het aantreffen van resten van het historisch erf klein is, moet naar de onderliggende archeologische verwachting worden gekeken. Dat is hier een lage archeologische verwachting (de groene kleur op afbeelding 4). In een gebied met een archeologisch lage verwachting is de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats klein. Archeologisch onderzoek is daar noodzakelijk bij ontwikkelingen die de bodem over meer dan 5.000 m² verstoren. Omdat voor de bouw van de woning minder dan 5.000 m² bodem verstoord wordt, is hiervoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.



Afbeelding 2: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart, met de bouwlocatie binnen de blauwe contour.



Afbeelding 3: Uitsnede uit de hoogtekarte, met de bouwlocatie binnen de blauwe contour.



Afbeelding 4: Uitsnede uit de archeologische beleidskaart (onderliggende verwachting), met de bouwlocatie binnen de blauwe contour.

Conclusie/ advies

Omdat de kans op het aantreffen van resten van het historisch erf klein is, moet naar de onderliggende verwachting worden gekeken. Dat is hier een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is daarom noodzakelijk bij ontwikkelingen die de bodem over meer dan 5.000 m² verstoren. Omdat voor de bouw van de woning minder dan 5.000 m² bodem verstoord wordt, is hiervoor geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Ecologische aspecten

Significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn bij voorbaat uit te sluiten, gezien de geringe omvang en het feit dat er alleen een interne verbouwing gaat plaatsvinden. Daarnaast ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op circa 5 kilometer afstand. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar zonder dat daarvoor een passende beoordeling nodig is.

Aandachtspunt

Het onderdeel flora en fauna van de Wnb kan van toepassing zijn. Zeker in schuren kunnen soorten aanwezig zijn die volgens de Wnb beschermd moeten worden. Zo nestelen veel vogelsoorten graag in / bij schuren (denk aan uilen, gierzwaluwen, mussen). Alle vogels en nesten zijn beschermd. De initiatiefnemer moet er voor zorgen dat geen verbodsbepalingen worden overtreden. Meer informatie is verkrijgbaar bij de provincie Gelderland.

Milieuhygiënische aspecten

Milieuzonering

Beoordelingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstap niet zonder meer mogelijk.

Overwegingen

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven.

<i>Adres</i>	<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
Needse Tolweg 6	0145	Fokken en houden van rundvee, overige graasdieren	50	30	30	0	3.1
Needse Tolweg 6	10.3	Opslag van gier/drijfmest oppervlakte >= 750 m ²	200	0	0	0	4.1

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden voor het fokken en houden van rundvee, overige graasdieren maar binnen de richtafstand van de mestopslag.

Needse Tolweg 6:

Binnen de inrichting is een mestbassin aanwezig met een oppervlakte van meer dan 750 m² en met een inhoud van meer dan 2500 m³. Op grond van artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht en onderdeel C, categorie 7.5 van bijlage 1 van dit besluit, is de inrichting vergunningplichtig.

Voor deze vergunningplichtige veehouderij geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als beoordelingskader voor geurhinder afkomstig van dierenverblijven. De afstand voor het aspect geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Uit de toetsing aan de Wgv blijkt dat m.b.t. geur afkomstig uit de dierenverblijven aan de minimale afstandseisen uit de Wgv wordt voldaan. Zie voor verdere toelichting het onderdeel "Geurhinder van veehouderijen".

Voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (bijvoorbeeld kuilvoer en vaste mest) zijn de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Aan deze afstandseisen wordt voldaan.

Voor vergunningplichtige mestbassins is wettelijk geen minimale afstandseis tot geurgevoelige objecten vastgesteld. Voor nieuwe situaties (waar geen bouwblok voor de realisatie van een woning aanwezig is) dient daarom in beginsel aansluiting te worden gezocht bij bovenstaande richtafstanden.

Op het adres Needse Tolweg 3 is op grond van het huidige bestemmingsplan een woning toegestaan. De afstand tussen het mestbassin en de bestaande woning/bouwblok bedraagt circa 90 meter. In de huidige situatie (bestaand bouwblok) wordt reeds niet aan bovenstaande richtafstand voldaan. Indien het nieuwe bouwblok voor de woning op minimaal gelijke afstand wordt geprojecteerd vindt er geen verslechtering plaats ten opzichte van de huidige situatie. Tevens wordt het agrarisch bedrijf op het adres Needse Tolweg 6 dan niet verder in zijn bedrijfsvoering beperkt dan in de huidige situatie het geval is.

In het Activiteitenbesluit milieubeheer is voor mestbassins met een oppervlakte van 350 m² tot en met 750 m² en een inhoud van maximaal 2.500 m³ een afstandseis van 100 meter tot geurgevoelige objecten opgenomen. In het kader van vergunningverlening voor vergunningplichtige mestbassins wordt daarom minimaal een afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten in acht genomen.

Wij adviseren daarom om voor de nieuwe situatie een minimale afstand van 100 meter tussen het mestbassin en de nieuwe woning in acht te nemen.

De afstand tussen de geprojecteerde woning tot andere (agrarische) bedrijven bedraagt meer dan 300 meter. Gelet op deze afstand is een nadere toetsing aan bedrijven en milieuzonering niet nodig.

Conclusie / advies

De veehouderij op het adres Needse Tolweg is vergunningplichtig vanwege de oppervlakte en inhoud van het aanwezige mestbassin. De afstand voor het aspect geur afkomstig van het fokken en houden van rundvee uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Uit de beoordeling van het aspect geur afkomstig uit dierenverblijven blijkt dat aan de geurnormen uit de Wgv wordt voldaan. Tevens voldoet de opslag van agrarische bedrijfsstoffen aan de afstandseisen uit het Activiteitenbesluit.

De nieuwe woning ligt op 100 meter van het mestbassin en voldoet daarmee aan de gestelde bovenstaande richtafstand voor het mestbassin op het adres Needse Tolweg 6.

Geur veehouderij

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 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.

Overwegingen

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Hieronder volgt een opsomming van omliggende veehouderijbedrijven.

Needse Tolweg 6 Geesteren

Op deze locatie is een melkrundveehouderij gevestigd. Omdat binnen de inrichting een mestbassin aanwezig is met een oppervlakte > 750 m² en met een inhoud van meer dan 2500 m³ is de gehele inrichting vergunningplichtig.

Voor de inrichting is op 28 juni 2005 een revisievergunning verleend voor het houden van 100 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, 53 stuks vrouwelijk jongvee tot twee jaar en 2 paarden ouder dan twee jaar. Daarnaast is op 25 oktober 2005 een melding op grond van artikel 8.19 Wet milieubeheer (milieuneutraal veranderen inrichting) afgehandeld en is op 10 maart 2011 een omgevingsvergunning voor het milieuneutraal veranderen van een inrichting verleend.

De Wet geurhinder en veehouderij is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Binnen de inrichting op het adres Needse Tolweg 6 worden dieren gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

De te realiseren woning op het adres Needse Tolweg 3 moet worden aangemerkt als geurgevoelig object zoals gedefinieerd in de Wgv. Deze woning is buiten de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat de afstand tussen de woning en de melkrundveehouderij minimaal 50 meter moet bedragen.

De te realiseren woning is op circa 55 meter van de grens van het agrarisch bouwblok gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstandseisen uit de Wgv.

Met betrekking tot de beoordeling van geur afkomstig van overige bronnen van dit bedrijf verwijs ik naar het advies over “bedrijven en milieuzonering”.

Needse Tolweg 9

Op deze locatie was een varkenshouderij (fokzeugen) gevestigd. Op 23 mei 2014 is geconstateerd dat op dit bedrijf geen dieren meer worden gehouden. Het bedrijf heeft gebruik gemaakt van de zogenaamde stoppersregeling in het kader van het Besluit huisvesting. Een nadere beoordeling van het aspect geur is niet nodig.

Needse Tolweg 15

Op deze locatie is een melkrundveehouderij gevestigd. De melkrundveehouderij is op meer dan 600 meter van de geprojecteerde woning gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen voor geur.

Griemerweg 1

Op deze locatie is thans een rundveehouderij gevestigd. Op 22 april 2014 is geconstateerd dat op deze locatie geen varkens meer worden gehouden. Met betrekking tot het houden van varkens heeft het bedrijf gebruik gemaakt van de zogenaamde stoppersregeling in het kader van het Besluit huisvesting.

De melkrundveehouderij is op meer dan 300 meter van de geprojecteerde woning gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen voor geur.

Griemerweg 3

Op deze locatie is thans een melkrundveehouderij gevestigd. Op 7 mei 2014 is geconstateerd dat op deze locatie geen varkens meer worden gehouden. Met betrekking tot het houden van varkens heeft het bedrijf gebruik gemaakt van de zogenaamde stoppersregeling in het kader van het Besluit huisvesting.

De melkrundveehouderij is op meer dan 300 meter van de geprojecteerde woning gelegen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseisen voor geur.

Binnen een afstand van 500 meter rondom het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Tussen het plangebied en de veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld zijn diverse andere geurgevoelige objecten gelegen die daarom eerder een belemmering vormen voor de ontwikkelmogelijkheden van deze bedrijven. Gelet hierop is het

uitvoeren van geurberekeningen met V-stacks vergunning (voorgrondbelasting) niet noodzakelijk.

Gelet op de afstand (>500 meter) tussen het plangebied en veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld zal de achtergrondbelasting tevens geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling. Een berekening van de achtergrondbelasting achten wij daarom niet noodzakelijk.

Conclusie / advies

De geprojecteerde woning ligt op voldoende afstand van de dierenverblijven van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook is het woon- en leefklimaat op deze locatie als gevolg van geur afkomstig van dierenverblijven hierbij niet in het geding.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek dat is gedaan () blijkt dat er geen belemmeringen zijn. De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.30) zijn schematisch opgenomen:

- de weg met intensiteiten,
- de woning en de gebouwen, objecten en verharde bodemgebieden,
- waarneempunt met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het maaiveld.

Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurt volgens de Wgh per weg. Voor de rekeninvoergegevens en resultaten wordt verwezen naar de berekening in bijlage I. De geluidbelasting t.g.v. de Needse Tolweg incl. aftrek is maximaal 45 dB waarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden en voor het aspect wegverkeerslawaaï sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

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.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

- Wegcategorisering

Het perceel Needse Tolweg 3 sluit aan op de Esweg. Ook na het in gebruik nemen van een gedeelte van het bijgebouw als recreatiewoning kan deze ontsluitingsroute zonder problemen worden gebruikt.

- Parkeren

Er is voldoende ruimte op het eigen perceel om te voorzien in parkeerplaatsen voor de gasten.

Landschappelijk inpassingsplan

Voor dit plan is ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Deze moet worden uitgevoerd om dat dit mede een voorwaarde is waarom de woning verplaatst kan worden. Dit plan maakt dus onderdeel uit van het besluit. Waarbij ook het beheer moet worden geregeld in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 een besluit genomen over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het gaat om (bouw) projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Omdat hiervan geen sprake is, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

De verbouwing van het bijgebouw zal worden betaald door de eigenaren van het perceel. Voor de uitvoering van het plan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

In het voorgaande is een algemene beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de afwijking voor het verbouwen van het bijgebouw. Het betreft hier:

Waterthema	<u>Toelichting</u>	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m²?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Nee	1

	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	1
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	1
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	1
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een afwijkingsbesluit lag van 17 februari tot en met 3 maart 2021 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van woensdag 16 februari 2021. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk reacties indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een afwijkingsbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen reacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 3 juni 2021 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 2 juni 2021 bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht”, “Staatscourant” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Definitief

Het ontwerpbesluit is met ingang van 5 augustus 2021 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 4 augustus 2021 bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht”, “Staatscourant” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging is geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een bijgebouw, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20210003-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)