

Bestemmingsplan “Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)”

www.ruimtelijkeplannen.nl identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001

**Bestemmingsplan
“Buitengebied 1995,
wijziging 2017-1
(Hallerweg 6
Ruurlo)”**

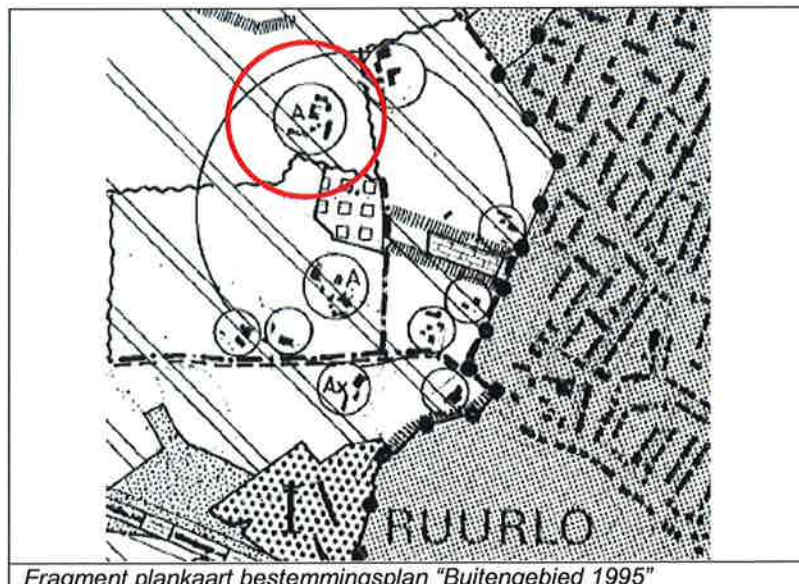
TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Hallerweg 6 in Ruurlo te wijzigen. Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Deze wens houdt verband met de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel.



Ligging perceel Hallerweg 6 (luchtfoto 2016)

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Hallerweg 6 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan vast op 25 april 1996, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 10 december 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 maart 1999 (nr. E01.97.0102).



Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Hallerweg 6 de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming "Agrarische doeleinden, 1 ha". Deze bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 1 ha mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf).

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming van een perceel bij beëindiging van (een gedeelte van) de agrarische bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Hiervoor kennen de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid die binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" kan worden ingezet om de agrarische bestemming om te zetten in de medebestemming "woning". Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 van de planvoorschriften dat de wijziging niet mag leiden tot:

- a. detailhandel;
- b. toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
- c. onevenredige toename van het autoverkeer;
- d. het in onevenredige mate beperken van de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven;
- e. toename van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.

Verder mag de wijziging alleen worden toegepast als er sprake is van een goede ontsluiting en wanneer niet-agrarische bedrijvigheid en de opslag van materialen plaatsvindt binnen de gebouwen.

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Hallerweg 6 aan deze randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

a.

Er is geen sprake van detailhandel.

b.

De bebouwing neemt niet toe. Verder voorziet het wijzigingsverzoek niet in een toename van het aantal woningen. Op het perceel is een toename van het aantal woningen overigens ook niet toegestaan vanwege de ligging binnen de hinderzone van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) en het bepaalde in art. 5, onder D van de planregels. Omgekeerd geldt hiermee dus ook dat de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming ook geen belemmering oplevert voor het functioneren van de RWZI.

c.

De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming levert geen (onevenredige) toename van het autoverkeer op vanwege het wegvallen van de bedrijfsgerelateerde verkeersstroom.

d.

Voor de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven is van belang dat het voor hen niet relevant is of de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Hallerweg 6 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming. Overigens bedraagt de afstand tot het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf meer dan 200 m.

e.

Het toekennen van de woonbestemming levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Hallerweg 6.

Waar het gaat om de algemene voorwaarden kan worden gesteld dat de ligging aan de Hallerweg er voor zorgt dat er in relatie tot de beoogde functie sprake is van een goede ontsluiting. Verder gaat de woonfunctie niet gepaard met opslag van materialen.

Provinciaal beleid

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden, een besluit dat op 24 september 2014 werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het omzetten van de agrarische bestemming in de woonbestemming in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van bedrijfsactiviteiten. Daarbij is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met het Kwalitatief Woonprogramma.

Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend 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.

Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de wijziging van de agrarische bestemming van het perceel Hallerweg 6 in een woonbestemming. Hierbij is aangesloten op de zienswijzen die het Waterschap Rijn en IJssel inbracht over het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan (zie onder 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid'). Het betreft hier:

Waterthema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	ja	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	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
Oppervlaktewaterkwaliteit	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?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage	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	Nee	1

Waterthema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
	waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
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 (GNN/GO)?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	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	2
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.

Langs de randen van het perceel liggen watergangen van het Waterschap. De beoogde bestemmingswijziging heeft hierop echter geen invloed.

Over de vraag bij het thema 'Riolering en afvalwaterketen' die in het bovengenoemde beslisschema met 'ja' is beantwoord, kan worden opgemerkt dat naar aanleiding van de zienswijzen van het Waterschap Rijn en IJssel op het ontwerp-wijzigingsplan nader is onderzocht of het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming vanuit de geurregelgeving voor niet-agrarische bedrijven een belemmering kan opleveren voor de bedrijfsvoering van de RWZI ten zuiden van het perceel Hallerweg 6. Uit dat onderzoek, waarvan de uitkomst is gedeeld met het Waterschap, is geconcludeerd dat daarvan geen sprake is. Het verlenen van medewerking aan het wijzigingsverzoek staat een goed functioneren van de RWZI dan ook niet in de weg. De uitkomst van de watertoets levert dan ook geen belemmeringen op om mee te werken aan het wijzigingsverzoek.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)" heeft van 11 januari tot en met 21 februari 2017 ter inzage gelegen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op 21 februari 2017 zijn zienswijzen ontvangen van het Waterschap Rijn en IJssel. Deze zienswijzen zijn hierna samengevat en beoordeeld. Verder is namens de aanvrager op 27 maart 2017 een reactie op de ingediende zienswijzen ontvangen van Vangoud Advocaten B.V.. Ook deze brief is betrokken bij het besluitvormingsproces over het verzoek. Zowel de zienswijzen als de reactie daarop zijn als bijlagen toegevoegd aan de toelichting.

- De zienswijzen

In zijn brief van 16 februari 2017 (nr. 1701569) bracht het college van dijkgraaf en heemraden van het Waterschap Rijn en IJssel (het Waterschap) zienswijzen in tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" voor het perceel Hallerweg 6. Daarin sprak het Waterschap kort samengevat uit dat het zich niet kon verenigen met de voorgenomen planwijziging omdat:

1. deze in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en niet voldoet aan de voorschriften uit het geldende bestemmingsplan omdat er sprake is van een toename van het aantal woningen, iets wat het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" ook niet toeliet;
2. niet wordt voldaan aan de richtafstanden over de milieuzonering rondom de RWZI van het Waterschap aan de Hallerweg en het ontwerpbesluit daarom een belemmering oplevert voor de bedrijfsvering van de RWZI;
3. bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit de watertoets niet is doorlopen

- Beoordeling van de zienswijzen

Naar aanleiding van deze zienswijzen kan het volgende worden opgemerkt:

1. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" kent de volgende definitie van het begrip 'woning': "een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden". Daarbij is het begrip "dienstwoning gedefinieerd als "een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht". Wanneer deze twee definities in samenhang worden gezien, dan komt daaruit naar voren dat een 'dienstwoning' een specifiek type 'woning' is. Dit brengt met zich mee dat het omzetten van een agrarische medebestemming 'Agrarische doeleinden, 1 ha' in de medebestemming 'woning' bij het perceel Hallerweg 6 niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De reeds aanwezige dienstwoning geldt volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan immers al als een 'woning', terwijl het wijzigingsverzoek niet is gericht op het realiseren van een extra woning. Verder is er geen sprake van een verbouwing van het pand Hallerweg 6 die voorziet in een toename van het aantal woningen, een ontwikkeling waaraan inderdaad zou kunnen worden meegewerkt via de wijzigingsregels van het bestemmingsplan. Het verlenen van medewerking aan het wijzigingsverzoek leidt dan ook niet tot een toename van het aantal woningen.

Wanneer de wijzigingsregels zouden worden geïnterpreteerd op de wijze zoals deze naar voren komt uit de ingebrachte zienswijzen, dan zou het niet mogelijk zijn om een agrarische medebestemming om te zetten in een woonbestemming. Als een 'dienstwoning' immers niet zou worden beschouwd als een 'woning', dan zou daarbij immers altijd sprake zijn van een toename van het aantal woningen. Nu de planwetgever juist heeft beoogd om de wijzigingsregeling te kunnen inzetten bij beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten en voortzetting van de al aanwezige woonfunctie, is het duidelijk dat het niet de bedoeling van de planwetgever (de raad van de gemeente Ruurlo) is geweest om de regeling uit te leggen op de wijze zoals verwoord in de zienswijzen.

Ook het inmiddels vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" kende overigens een soortgelijke wijzigingsregeling met als randvoorwaarde dat het aantal woningen niet mocht toenemen. Dit bestemmingsplan, dat aan het perceel Hallerweg 6 overigens de bestemming 'Wonen' toekende, was in dat opzicht dus wel degelijk consistent aan de lijn die al besloten lag in het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Beide bestemmingsplannen laten binnen de hindercontour rondom de RWZI namelijk geen toename van het aantal hindergevoelige objecten toe, iets waarvan ook geen sprake is wanneer wordt meegewerkt aan het ingediende wijzigingsverzoek.

2. Naar aanleiding van de zienswijzen van het Waterschap is nader onderzoek verricht naar de vraag of het toekennen van de medebestemming 'Wonen' aan het perceel Hallerweg 6 een belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van de RWZI ten zuiden van dat perceel. De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft over deze vraag een advies uitgebracht dat na ontvangst is toegezonden aan het Waterschap. Dit advies is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd en maakt als zodanig deel uit van de motivering van het besluit op het wijzigingsverzoek.

Op basis van de Handleiding geur (infomil), het Activiteitenbesluit milieubeheer, het Gelders geurbeleid en de vergunde situatie voor de RWZI aan de Hallerweg 4 in Ruurlo wordt in het advies geconcludeerd dat het omzetten van de agrarische medebestemming in een woonbestemming geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van de RWZI. Daarbij is onder meer van belang dat de geurbelasting voor de (dienst)woning Hallerweg 6 ruimschoots voldoet aan de geurnorm van 1 ou/m³, terwijl het voor de normstelling ook geen verschil maakt of sprake is van een dienstwoning of een burgerwoning. Wij kunnen

instemmen met dit advies omdat het is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving en uitgaat van de geldende vergunning op grond van de Wet milieubeheer en het daarin opgenomen voorschrift dat toeziet op het geuraspect.

3.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit is toepassing van de watertoets inderdaad ten onrechte achterwege gelaten. Dit is gebeurd vanuit de veronderstelling dat de verzochte bestemmingsplanwijziging niet relevant was voor de bedrijfsvoering van de RWZI omdat zij niet leidt tot een toename van het aantal woningen/hindergevoelige objecten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de gemeente echter in overleg getreden met het Waterschap en heeft zij de uitkomst van het onder 2. genoemde onderzoek met het Waterschap gedeeld.

Van de zijde van de gemeente is toegezegd dat in toekomstige ontwerp-wijzigingsplannen een watertoetstabel zal worden opgenomen en deze ontwerp-wijzigingsplannen worden toegezonden aan het Waterschap, ook wanneer daarbij geen toename van bebouwing of van het aantal woningen aan de orde is. Verder is bij de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan alsnog een watertoetstabel opgenomen in de toelichting.

- Reactie op de zienswijzen

In zijn brief van 27 maart 2017 (nr. D20170051) bracht mr. J.J.H. Hulshof (Vangoud Advocaten) namens de heer en mevrouw Ligtenbarg een reactie in op de zienswijzen van het Waterschap over het ontwerpbesluit. In deze reactie op de ingediende zienswijzen wordt onderstreept dat de verzochte planwijziging niet leidt tot een toename van het aantal woningen of hindergevoelige objecten en ook niet tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van de RWZI. Verder wordt aangegeven dat een watertoets niet nodig is omdat er geen belang van het Waterschap in het geding is nu er geen sprake is van belemmeringen op de bedrijfsvoering van de RWZI of van veranderingen in de waterhuishouding. Verzocht wordt om mee te werken aan het ingediende wijzigingsverzoek.

Ten aanzien van dit laatste punt kan worden opgemerkt dat de gemeente al voor de ontvangst van de reactie op de zienswijzen in overleg was getreden met Waterschap en daarbij al had afgesproken om een watertoetstabel op te nemen in het wijzigingsplan. Uit deze watertoetstabel komt overigens naar voren dat de aanwezigheid van de RWZI in de nabije omgeving van het perceel Hallerweg 6 niet betekent dat het ingediende wijzigingsverzoek moet worden geweigerd.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Hallerweg 6 kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) daaraan stelt. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten op het ingediende verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

Verder bestaan er met het oog op een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen om mee te werken aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", onder meer omdat uit het uitgevoerde geuronderzoek is gebleken dat daardoor geen belemmeringen ontstaan voor de bedrijfsvoering van de nabijgelegen RWZI.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 13 december 2016 van de heer H.A. Ligtenbarg, Hallerweg 6, 7261 MH in Ruurlo aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van de geldende agrarische bestemming van het perceel Hallerweg 6 in een woonbestemming;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zoals die zijn genoemd in artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995";

overwegende, dat het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd; en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 10 januari 2017 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-besluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo) en namens de aanvrager ook een reactie is ingediend op de ingediende zienswijzen;

dat de ingediende zienswijzen zijn beoordeeld in de toelichting bij dit besluit en geen aanleiding geven om af te zien van het wijzigen van het bestemmingsplan overeenkomstig het ingediende verzoek;

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade om hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo en het Mandaatbesluit 2017 (G1);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001.

18 april 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,


M.N.J. Broers.

de burgemeester,


drs. J.H.A. van Oostrum.

PLANREGEL

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Ruurlo, op 25 april 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Ruurlo en op 10 december 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 18 april 2017,

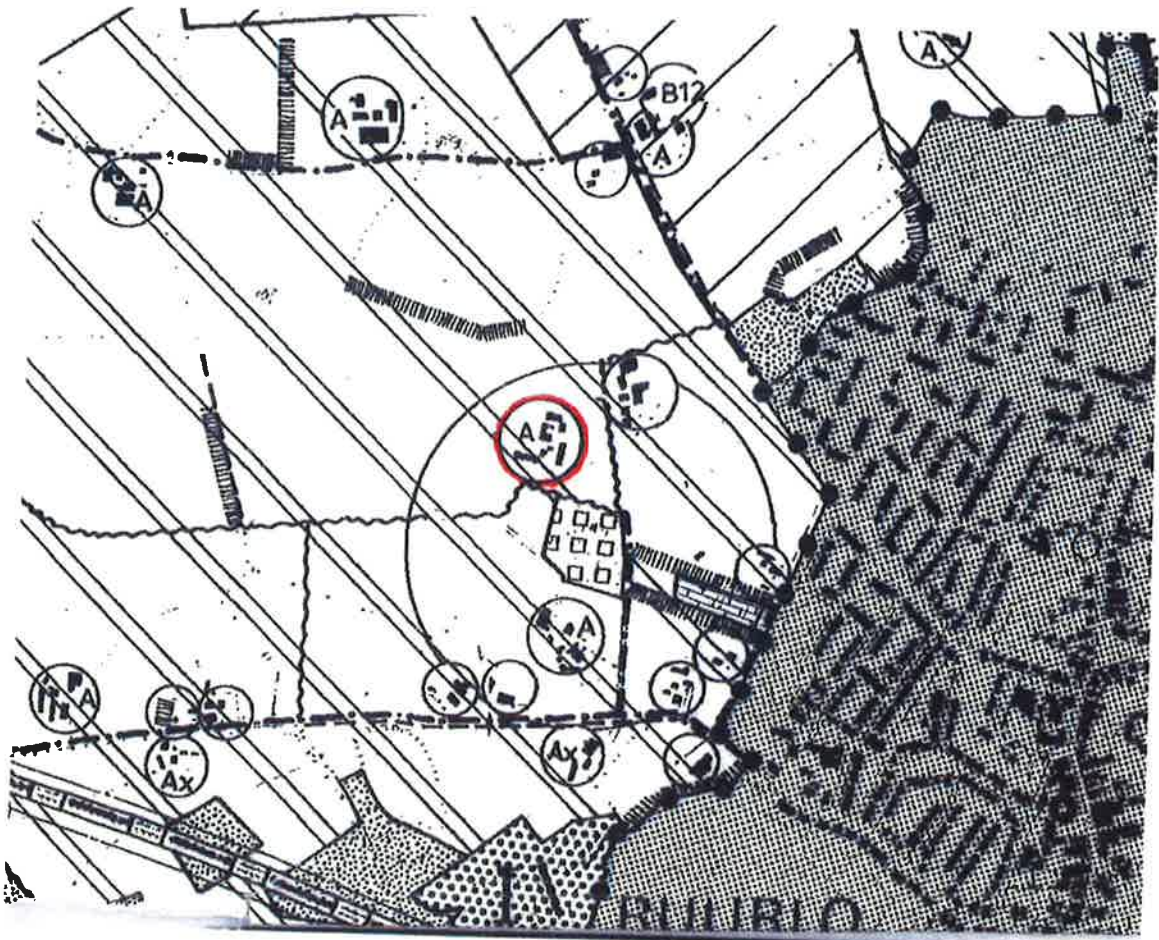
de secretaris,

M.N.J. Broers.

de burgemeester,

drs. J.H.A. van Oostrum.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



grens planwijziging

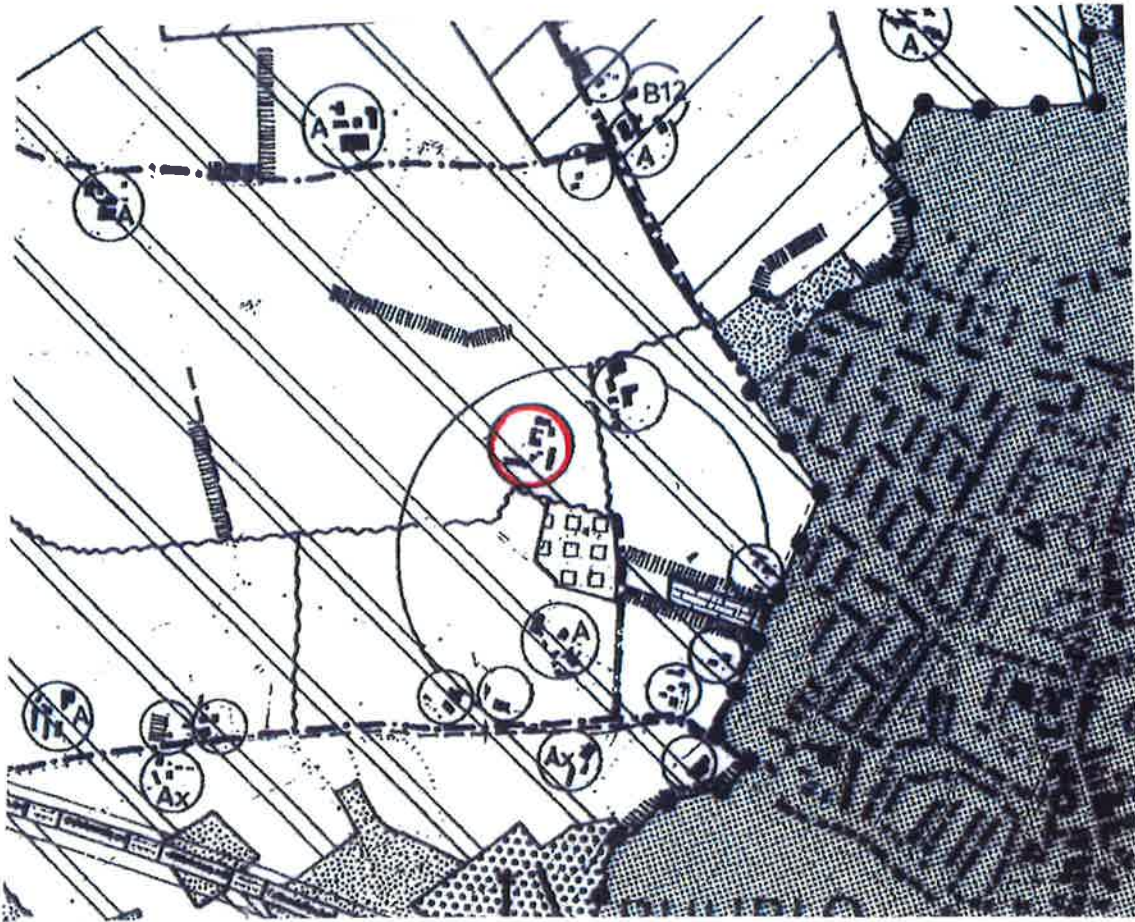


Geldende plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)"
(identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001)



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 18 april 2017,

de secretaris,

de burgemeester

M.N.J. Broers.

drs. J.H.A. van Oostrum.

grens planwijziging



woning



Gewijzigde plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht

BIJLAGEN:

- Zienswijzen Waterschap Rijn en IJssel (brief van 16 februari 2017, nr. 1701569)
- Advies Omgevingsdienst Achterhoek (2 maart 2017, zaaknr. 2017EA0146)
- Reactie op de zienswijzen namens de aanvrager van Vangoud Advocaten B.V. (brief van 27 maart 2017, nr. D20170051)

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	21 FEB. 2017
grp	
type	
zkn	

Waterschap



Rijn en IJssel

186873

Gemeente Berkelland
College van burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Verzenddatum:

16 FEB. 2017

Nummer:

1701569

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Onderwerp:

Zienswijze ontwerpbesluit
wijziging bestemmingsplan
"Buitengebied 1995,
wijziging 2017-1
(Hallerweg 6 Ruurlo)

Projectnummer:

Contactpersoon:

mr. R. Groenendijk

Telefoon:

+31314369357

E-mail:

r.groenendijk@wrij.nl

Kopie aan:

auteur

Bijlage(n):

1

Geacht college,

Vanaf woensdag 11 januari 2017 ligt het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)" (hierna: het ontwerpbesluit) ter inzage. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan iedereen een zienswijze over het ontwerpbesluit kenbaar maken. Ter volledigheid is het ontwerpbesluit als bijlage bij deze zienswijze opgenomen.

Hierbij, en derhalve tijdig, wordt namens het college van dijkgraaf en heemraden van waterschap Rijn en IJssel (hierna: het waterschap) een zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Ontwerpbesluit

Uit het ontwerpbesluit blijkt dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland (hierna: het college) voornemens is met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening de thans geldende agrarische bestemming van het perceel aan de Hallerweg 6 te wijzigen in de bestemming "woning". Uit het ontwerpbesluit blijkt voorts dat het college zich op het standpunt stelt dat het wijzigingsverzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerpbesluit voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)" (hierna: het bestemmingsplan) zoals genoemd in artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het waterschap kan zich niet verenigen met de voorgestelde wijziging van de huidige bestemming agrarisch naar de bestemming "woning". Naar de mening van het waterschap is de wijziging van de bestemming in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet de wijziging niet aan de voorschriften behorend bij het vigerende bestemmingsplan.

Daarbij voldoet het ontwerpbesluit niet aan de in acht te nemen richtafstanden omtrent de milieuzonering rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (hierna: RWZI) van het waterschap. Tevens is het waterschap niet bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit door het college in de gelegenheid gesteld het watertoetsproces (gezamenlijk) te doorlopen. In het hiernavolgende wordt het standpunt van het waterschap nader toegelicht.

Onderbouwing wijziging bestemming

In de toelichting van het ontwerpbesluit wordt aangegeven dat artikel 24 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan aangeeft dat het mogelijk is om de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" om te zetten in de medebestemming "woning". Als voorwaarde voor deze wijziging wordt onder andere aangegeven dat de wijziging niet mag leiden tot: "*b: toename van de bebouwing en/of het aantal woningen.*"

Bij de onderbouwing van deze voorwaarde geeft het college in het ontwerpbesluit aan:

"b. De bebouwing neemt niet toe. Verder voorziet het wijzigingsverzoek niet in een toename van het aantal woningen. Op het perceel is een toename van het aantal woningen overigens ook niet toegestaan vanwege de ligging binnen de hinderzone van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) en het bepaalde in artikel 5, onder D van de planregels. Omgekeerd geldt hiermee dus ook dat de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming ook geen belemmering oplevert voor het functioneren van de rwzi."

Het waterschap kan deze onderbouwing om twee redenen niet volgen.

Toename aantal woningen

Het college geeft aan dat met de wijziging van de bestemming er geen toename is van het aantal woningen. Het waterschap is van mening dat er met de wijziging van de bestemming wel sprake is van een toename van het aantal woningen en dat dit niet toegestaan is binnen de hinderzone van de RWZI. In het hiernavolgende zal het waterschap dit verder uiteenzetten.

In artikel 5 onder D lid 1 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan staat:

"Hinderzone rioolwaterzuiveringsinstallatie

Binnen de op de plankaart aangegeven stankcirkel rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie mogen geen woningen worden gebouwd, anders dan de herbouw en (ver)nieuwbouw van bestaande woningen."

Onder "woning" wordt ingevolge artikel 1 nn van voorschriften behorend bij het bestemmingsplan verstaan:

"een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden."

Het perceel aan de Hallerweg 6 heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden", waarbij voor agrarische doeleinden de bouw van één dienstwoning is toegestaan. Dit betreft geen woning zoals bedoeld in artikel 1 onder nn van de planvoorschriften.

Indien de bestemming met het ontwerpbesluit wijzigt in "woning", veranderd deze dienstwoning in een "woning" conform artikel 1 onder nn van de planvoorschriften. Volgens het waterschap neemt het aantal woningen met de wijziging van de bestemming dus toe, wat conform artikel 5 onder D lid 1 van de planvoorschriften niet is toegestaan binnen de hinderzone van de RWZI.

Belemmering RWZI

Het college geeft aan dat: "Omgekeerd geldt hiermee dus ook dat de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming ook geen belemmering oplevert voor het functioneren van de rwzi". Het waterschap kan dit standpunt van het college niet volgen.

Indien er een geurgevoelig object (lees: woning) binnen de hindercirkel van de RWZI komt, wordt er niet voldaan aan de geldende richtafstanden behorend bij de RWZI. Onder het kopje: "milieuzonering" zal verder op deze richtafstanden ingegaan worden.

Indien er niet voldaan wordt aan de richtafstanden kan het noodzakelijk zijn dat de RWZI moet worden aangepast om te voldoen aan het activiteitenbesluit (geurreductie). Of het aanpassen van de RWZI mogelijk is zal eerst onderzocht moeten worden daarbij komt dat dergelijke aanpassingen zeer hoge kosten met zich meenemen. Het waterschap is vooralsnog niet bereid de RWZI aan te passen danwel deze hoge kosten voor zijn rekening te nemen. Alsdan is het ontwerpbesluit niet uitvoerbaar.

Anders dan het college stelt in de toelichting van het ontwerpbesluit levert de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming wel degelijk een belemmering op voor het functioneren van de RWZI aangezien daardoor niet meer voldaan wordt aan de geldende richtafstanden.

Niet consistent

Het waterschap merkt op dat in het door het college op 23 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012 (dat op 27 augustus 2014 door de ABRvS is vernietigd) en de daarbij behorende voorschriften blijkt, dat ook het college geen geurgevoelige objecten binnen de hindercirkel van 200 meter van de RWZI toe wil staan.

In de voorschriften bij het vernietigde bestemmingsplan is opgenomen:

"34.7.1 Zoneomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - Geurzone' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de geuremissie in verband met de aanwezige rioolwaterzuiveringsinstallatie.

34.7.2 Bouwregels

Binnen de op de plankaart aangeduide geurzone rondom de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) zijn in verband met geuremissie geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan."

Uit bovenstaande volgt dat het ontwerpbesluit, waarbij het college het mogelijk maakt om een geurgevoelig object (lees: woning) binnen de hindercirkel van de RWZI mogelijk maakt, haaks staat op het door het college vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012. Het ontwerpbesluit van het college is derhalve niet consistent aan eerdere inzichten van het college.

Milieuzonering

Met het wijzigen van de bestemming in "woning" wordt het mogelijk gemaakt dat er een geurgevoelig object binnen de milieuzonering (geurcontour) van de bestaande RWZI komt. Het waterschap is van mening dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met betrekking tot de milieuzonering worden er in de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (hierna: de brochure) richtafstanden gegeven. Uit jurisprudentie (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830) volgt dat aan de brochure de status van een richtlijn moet worden toegekend en dat deze richtafstanden in beginsel in acht moeten worden genomen. Er kan van deze richtafstanden alleen gemotiveerd afgeweken worden. Het waterschap merkt op dat door het college in het ontwerpbesluit geen deugdelijke motivering wordt gegeven om van deze richtafstand af te wijken.

In de brochure staan de afstanden waar met betrekking tot geur, stof, geluid en gevaar rekening moet worden gehouden rondom een object zoals een RWZI.

Voor de RWZI in Ruurlo met een capaciteit van <100.000 i.e. geldt ingevolge de brochure voor geur een richtafstand van 200 meter. Dit brengt met zich mee dat binnen 200 meter van de RWZI Ruurlo geen geurgevoelige objecten (zoals wonen) mogelijk zijn.

Aangezien het perceel aan de Hallerweg 6 te Ruurlo, binnen een richtafstand van 200 meter van de RWZI, gelegen is, is het op basis van de richtafstanden uit de brochure, niet mogelijk de bestemming van het perceel aan de Hallerweg 6 te wijzigen in "woning".

Watertoets

Het waterschap is verbaasd dat het niet eerder door de gemeente bij de voorbereiding van het ontwerpbesluit betrokken is. Op basis van het Besluit Omgevingsrecht en het Besluit ruimtelijke ordening dient het waterschap bij de voorbereiding van een ontwerpbesluit door het bestuursorgaan dat voornemens is het besluit te nemen, betrokken te worden indien de behartiging van de belangen van het waterschap (zorg voor de afvalwaterzuivering) met het ontwerpbesluit in het geding (kunnen) komen. Het doorlopen van het watertoetsproces leidt dan tot een wateradvies aan het bestuursorgaan dat voornemens is het besluit te nemen.

Het waterschap is ten onrechte niet reeds bij de voorbereiding van een ontwerpbesluit betrokken. Het waterschap had dan voorafgaand aan het ontwerpbesluit al aan kunnen geven dat in verband met de taken van het waterschap (zorg voor de afvalwaterzuivering) het college bij het ontwerpbesluit rekening moet houden met een richtafstand van 200 meter rondom de RWZI.

Tot slot

Met inachtneming van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het ontwerpbesluit niet deugdelijk is onderbouwd en in strijd met een goede ruimtelijke ordening is, niet voldoet aan de voorschriften uit het bestemmingsplan, niet voldaan wordt aan de geldende richtafstanden rondom een RWZI en er geen watertoets door het waterschap heeft plaatsgevonden. Het waterschap verzoekt het college dan ook om het ontwerpbesluit te herzien.

Tot besluit wil het college benadrukken dat er voor nu en in de toekomst een duurzame leefbare en werkbare situatie moet zijn, zowel voor het waterschap met het oog op een efficiënte zuivering van het afvalwater, tegen zo laag mogelijke kosten, maar ook voor de toekomstige gebruikers en bewoners in de omgeving.

Het waterschap is gaarne bereid de zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

R. Groenendijk

R. Groenendijk
advocaat

Bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)"

www.ruimtelijkeplannen.nl identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001

**Bestemmingsplan
"Buitengebied 1995,
wijziging 2017-1
(Hallerweg 6
Ruurlo)"**

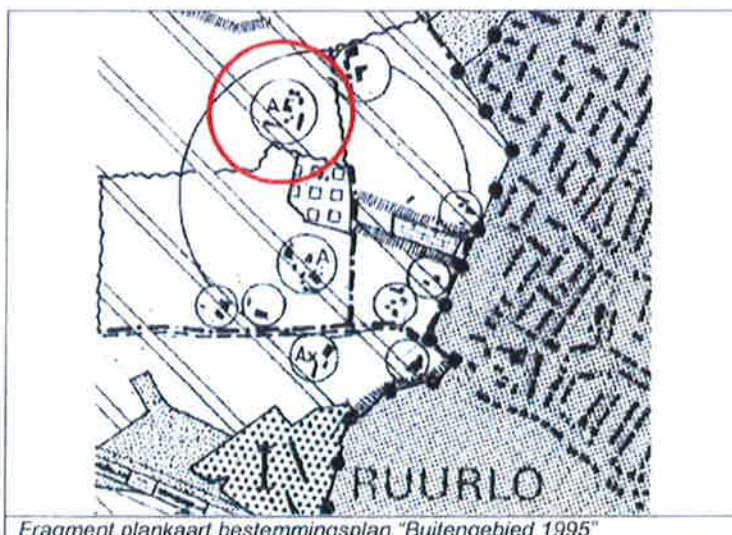
TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Hallerweg 6 in Ruurlo te wijzigen. Verzocht wordt om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Deze wens houdt verband met de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel.



Ligging perceel Hallerweg 6 (luchtfoto 2016)

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Hallerweg 6 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Ruurlo stelde dit bestemmingsplan vast op 25 april 1996, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 10 december 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 maart 1999 (nr. E01.97.0102).



Fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied 1995"

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent aan het perceel Hallerweg 6 de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" toe met de medebestemming "Agrarische doeleinden, 1 ha". Deze bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe, waarbij een oppervlakte van maximaal 1 ha mag worden ingezet voor bebouwing (incl. tussenliggend gebied/erf).

Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming van een perceel bij beëindiging van (een gedeelte van) de agrarische bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Hiervoor kennen de planvoorschriften een wijzigingsbevoegdheid die binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" kan worden ingezet om de agrarische bestemming om te zetten in de medebestemming "woning". Als randvoorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan noemt artikel 24 van de planvoorschriften dat de wijziging niet mag leiden tot:

- a. detailhandel;
- b. toename van de bebouwing en/of het aantal woningen;
- c. onevenredige toename van het autoverkeer;
- d. het in onevenredige mate beperken van de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven;
- e. toename van hinder en/of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu.

Verder mag de wijziging alleen worden toegepast als er sprake is van een goede ontsluiting en wanneer niet-agrarische bedrijvigheid en de opslag van materialen plaatsvindt binnen de gebouwen.

Een beoordeling van het wijzigingsverzoek voor Hallerweg 6 aan deze randvoorwaarden levert het volgende beeld op:

- a.
Er is geen sprake van detailhandel.
- b.
De bebouwing neemt niet toe. Verder voorziet het wijzigingsverzoek niet in een toename van het aantal woningen. Op het perceel is een toename van het aantal woningen overigens ook niet toegestaan vanwege de ligging binnen de hinderzone van de nabijgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) en het bepaalde in art. 5, onder D van de planregels. Omgekeerd geldt hiermee dus ook dat de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming ook geen belemmering oplevert voor het functioneren van de rwzi.
- c.
De omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming levert geen (onevenredige) toename van het autoverkeer op vanwege het wegvallen van de bedrijfsgerelateerde verkeersstroom.
- d.
Voor de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven is van belang dat het voor hen niet relevant is of de agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Hallerweg 6 sprake is van een agrarische bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming. Overigens bedraagt de afstand tot het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf meer dan 200 m.
- e.
Het toekennen van de woonbestemming levert geen toename op van hinder of gevaar voor het woon- en/of leefmilieu in de omgeving van Hallerweg 6.

Waar het gaat om de algemene voorwaarden kan worden gesteld dat de ligging aan de Hallerweg er voor zorgt dat er in relatie tot de beoogde functie sprake is van een goede ontsluiting. Verder gaat de woonfunctie niet gepaard met opslag van materialen.

Provinciaal beleid

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden, een besluit dat op 24 september 2014 werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het omzetten van de agrarische bestemming in de woonbestemming in situaties waarbij sprake is van het beëindigen van bedrijfsactiviteiten. Daarbij is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met het Kwalitatief Woonprogramma.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Hallerweg 6 kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) daaraan stelt. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 13 december 2016 van de heer H.A. Ligtenburg, Hallerweg 6, 7261 MH in Ruurlo aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van de geldende agrarische bestemming van het perceel Hallerweg 6 in een woonbestemming;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zoals die zijn genoemd in artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995";

overwegende, dat het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 januari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd; en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het "Achterhoek Nieuws" van 10 januari 2017 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-besluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging **PM** mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo);

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade om hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo en het Mandaatbesluit 2014 (B3);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de voormalige gemeente Ruurlo te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo) met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 24, lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001.

PM 2017,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
Namens dezen,

G.J. Hans,
adviseur ruimtelijke ordening.

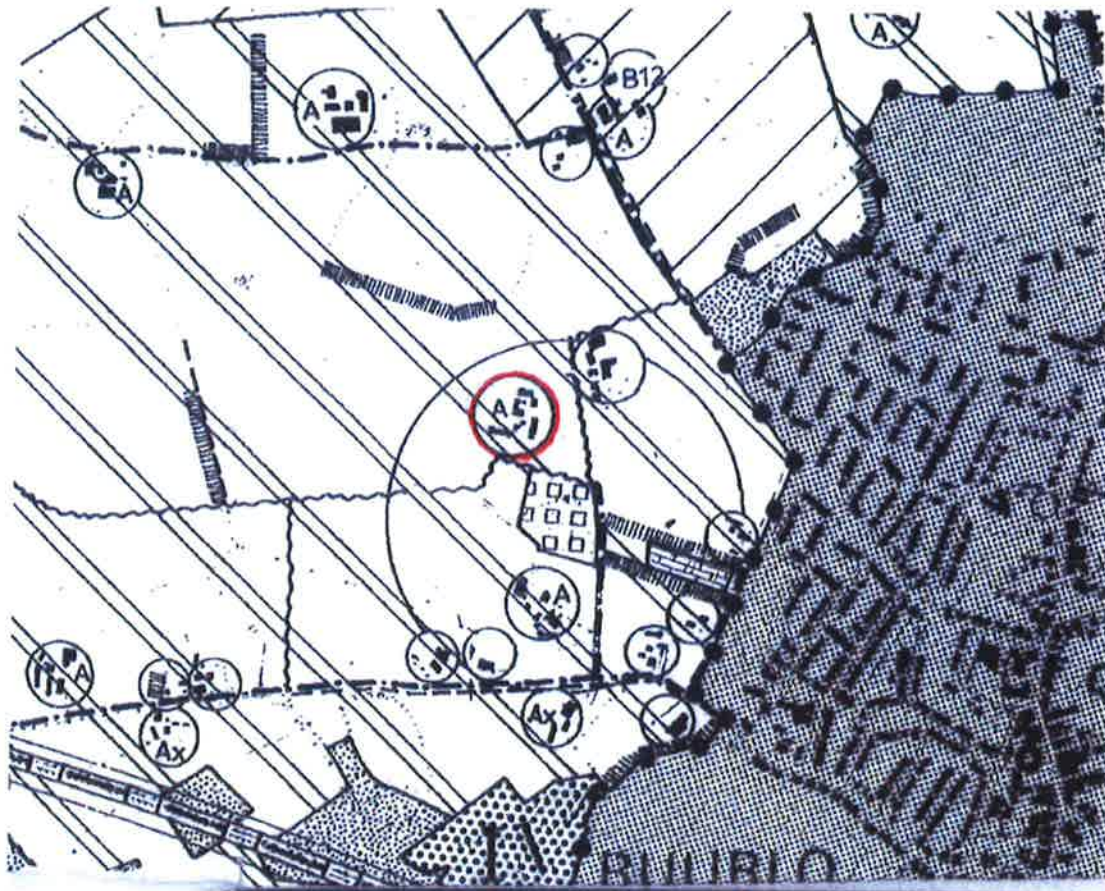
PLANREGEL

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van de gemeente Ruurlo, op 25 april 1996 vastgesteld door de raad van de gemeente Ruurlo en op 10 december 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995, wijziging 2017-1" (Hallerweg 6 Ruurlo) (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. **PM** 2017,
namens deze,

G.J. Hans,
adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995"



grens planwijziging

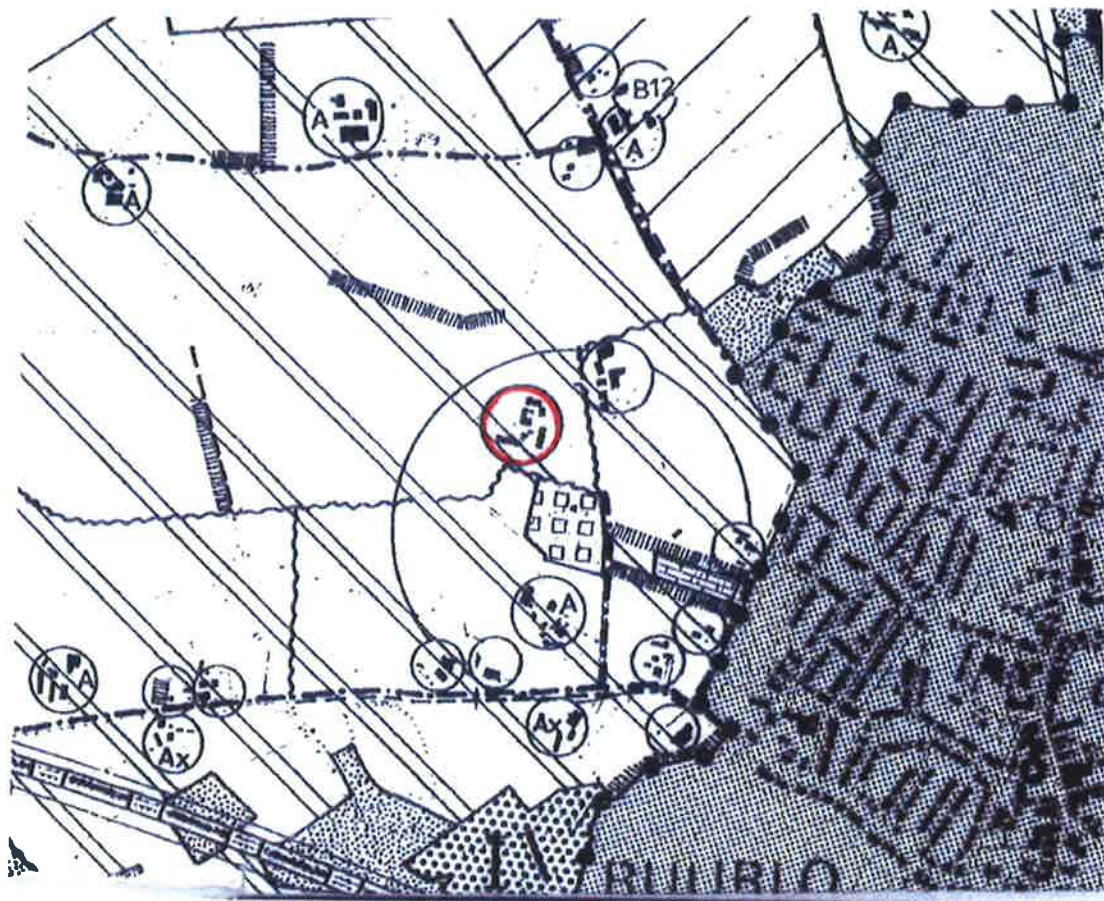


Geldende plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht

BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)"
(identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20170001)



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. **PM** 2015,
namens deze,

G.J. Hans,
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling.

grens planwijziging



woning



Gewijzigde plankaart

Schaal 1 : 10.000

Deze kaart is noordgericht



VOORADVIES BESTEMMINGSPLANPROCEDURE

Aan : Gemeente Berkelland, t.a.v. Gert Hans
Zaaknr. : 2017EA0146
Zaakomschrijving : Geurcontour RWZI i.r.t. omzetten bestemming Hallerweg 6 Ruurlo
Specialisme : Geur industrieel
Behandeld door : Mark Daalwijk
Datum : 2 maart 2017

Inleiding

De gemeente Berkelland wil met een wijzigingsplan de agrarische bestemming voor de locatie Hallerweg 6 in Ruurlo omzetten naar een woonbestemming. De locatie bevindt zich binnen de geurhinderzone bij een RWZI. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft zienswijzen ingediend wegens veronderstelde strijdigheid met het principe van een goede ruimtelijke ordening, de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en de richtafstanden voor een RWZI. De gemeente vraagt zich af of het wijzigen van de bestemming vanuit de geurreggeving een belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van de RWZI. In dit advies volgen na een beschrijving van het beoordelingskader de overwegingen die leiden tot de conclusie en een antwoord op deze vraag.

Beoordelingskader

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Die hoeveelheid is te meten of te berekenen. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

Handleiding geur

De Handleiding geur van Infomil legt uit hoe het bevoegd gezag het aanvaardbare hinderniveau voor geur kan bepalen en handhaven. De handleiding gaat over geur van bedrijfsmatige activiteiten anders dan veehouderij. De handleiding kan worden toegepast bij vergunningverlening, maatwerk vanuit het Activiteitenbesluit, handhaving en ruimtelijke ordening.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het wettelijk kader voor meldingsplichtige activiteiten is opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor activiteiten van bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit zijn specifieke geurvoorschriften opgenomen in de zin van te treffen voorzieningen of geurbelasting. Daarnaast heeft het bevoegd gezag bij een aantal activiteiten de mogelijkheid aanvullende eisen te stellen in een maatwerkbesluit.

Het beoordelingskader voor geur van vergunningplichtige bedrijven staat in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit. De geurvoorschriften in dit artikel gelden rechtstreeks voor vergunningplichtige bedrijven. Het bevoegde gezag kan in een maatwerkbesluit aanvullende eisen stellen aan geur als geen sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau.

Gelders geurbeleid

Het geurbeleid van de provincie Gelderland richt zich op industriële bedrijven, waarvoor de provincie een wettelijke taak heeft op het gebied van vergunningverlening en handhaving. Een deel van dit beleid richt zich specifiek op ruimtelijke ordening (Werkwijze industriële geur en ruimtelijke ordening in Gelderland van 13 september 2007).

Hoewel primair bedoeld voor intern gebruik door de provincie Gelderland, wordt het Gelders geurbeleid breed gedragen door gemeenten in Gelderland en meestal één op één toegepast bij vergunningverlening en ruimtelijke besluitvorming. De waarden uit het Gelderse Geurbeleid worden in dat verband aangemerkt als het aanvaardbare hinderniveau voor geur.



Overwegingen

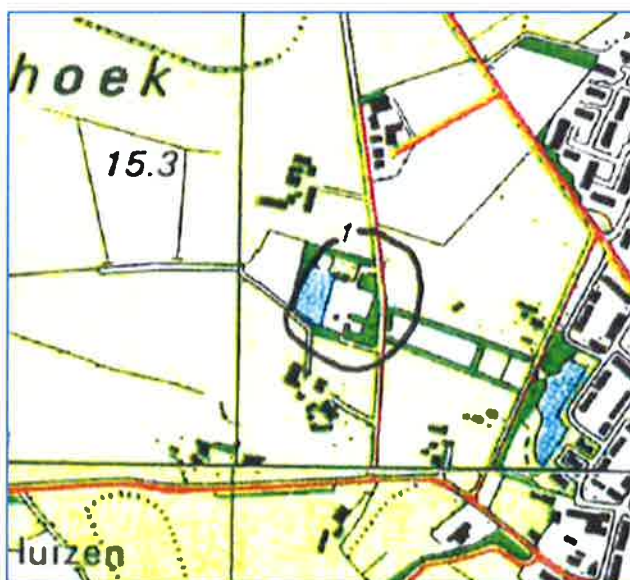
De wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming strekt ertoe om een passende bestemming te realiseren voor een feitelijk al geruime tijd als burgerwoning in gebruik zijnde woning. Er is dus geen sprake van de realisatie van een nieuwe woning of de uitbreiding van een bestaande woning. Wel wijzigt de planologische status van de woning (van agrarische bedrijfswoning naar woning). Bij een dergelijke wijziging hoeft niet te worden getoetst aan de richtafstand van 200 meter, waarnaar het waterschap verwijst in de zienswijzen. De richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering gelden enkel voor nieuwe situaties. In dit geval is sprake van een bestaande woning en een bestaande RWZI. Hierbij is geen sprake van een uitbreiding die kan worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. In het kader van milieuzonering wordt bovendien geen onderscheid gemaakt tussen een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning. Verder is het zo dat de richtafstanden uit de VNG-publicatie indicatief van aard zijn. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken als uit de resultaten van meer gedetailleerd onderzoek naar voren komt dat kan worden volstaan met een kleinere afstand tussen bedrijf en woningen.

Hieronder wordt achtereenvolgens ingezoomd op de vergunde situatie, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Omgevingswet.

Vergunde situatie RWZI

Op 16 juli 1996 is voor de RWZI op de locatie Hallerweg 4 in Ruurlo een oprichtingsvergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend. In de vergunning zijn voorschriften ter beperking van geurhinder opgenomen. In relatie tot omliggende woningen is voorschrift 8.1 van deze vergunning van belang: "Ter plaatse van woningen van derden mag de uurgemiddelde concentratie van 1 geureenheid per m³ als gevolg van de inrichting gedurende niet meer dan 2% van de tijd per jaar (175 uur) worden overschreden (98 onderschrijdingspercentiel)." Van belang hierbij is dat de vergunde geurnorm geen onderscheid maakt naar het type woning. De geurnorm geldt dus zowel voor (agrarische) bedrijfswoningen als voor burgerwoningen.

Zoals blijkt uit het destijds bij de vergunningaanvraag gevoegde geurrapport ("Geurrapport rwzi Ruurlo", DHV Water, 18 december 1995, dossier K8267-30-200) wordt ter plaatse van omliggende woningen voldaan aan de vergunde geurnorm. Onderstaande afbeelding toont de geurcontour die overeenkomt met de gestelde geurnorm van 1 geureenheid/m³ als 98-percentiel.





Activiteitenbesluit milieubeheer

Inmiddels valt het hele zuiveringsproces van een communale RWZI onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Alleen een activiteit als slibvergistings is niet geregeld in het Activiteitenbesluit. Hiervoor blijft de vergunningplicht gelden. Voor zowel meldingsplichtige als vergunningplichtige RWZI's gelden de geurvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. De geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten is maximaal 0,5 ou/m³ als 98-percentiel. De afkorting 'ou' staat voor odour units. Hierbij geldt dat 1 odour unit overeenkomt met 2 geureenheden. Dat betekent in dit geval dat de vergunde geurnorm van 1 geureenheid/m³ overeenkomt met de standaardgeurnorm van 0,5 ou/m³ uit het Activiteitenbesluit.

Een hogere geurbelasting tot maximaal 1 ou/m³ als 98-percentiel is toegestaan bij een gezondeer industrieterrein, een bedrijventerrein en geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De woning Hallerweg 6 is een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Hiervoor geldt dus de minder strenge geurnorm van 1 ou/m³. Daaraan wordt ruimschoots voldaan nu ook al wordt voldaan aan de strengere geurnorm van 0,5 ou/m³.

Het maakt voor de normstelling geen verschil of sprake is van een (agrarische) bedrijfswoning of van een burgerwoning. Het Activiteitenbesluit heeft het enkel over een geurgevoelig object (conform de definitie uit de Wet geurhinder en veehouderij). Een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning zijn beide aan te merken als geurgevoelige objecten.

De waarden uit het Gelders geurbeleid zijn in deze situatie niet van toepassing om het acceptabele niveau van geurhinder te bepalen. De wettelijke waarden uit het Activiteitenbesluit hebben voorrang op dit geurbeleid en geven het acceptabele niveau van geurhinder voor een RWZI aan.

Uit het bovenstaande volgt dat de RWZI niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hieronder volgt nog een doorkijkje naar de nieuwe Omgevingswet.

Omgevingswet

De begin 2019 in werking te treden nieuwe Omgevingswet kent een nadere uitwerking, die plaatsvindt in vier AMvB's. Die AMvB's zijn in het kader van een internetconsultatie van 1 juli 2016 tot 16 september 2016 beschikbaar geweest om op te kunnen reageren. De in dit kader van belang zijnde AMvB is het Ontwerpbesluit kwaliteit leefomgeving (ontwerp-Bkl). In het ontwerp-Bkl zijn geurnormen opgenomen voor RWZI's. Deze geurnormen sluiten naadloos aan op de huidige geurnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wel maakt het ontwerp-BKL het mogelijk om in een omgevingsplan een andere geurnorm dan de standaardnorm te stellen. Gemeenten krijgen op dit punt meer beleidsvrijheid.

Conclusie / advies

De omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming levert geen belemmering op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de RWZI. Dit geldt voor de geurvoorschriften uit de vergunning (die niet langer gelden), de nu van toepassing zijnde geurvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de toekomstige Omgevingswet (voor zover wordt uitgegaan van het voor internetconsultatie gebruikte Ontwerpbesluit kwaliteit leefomgeving). Het maakt voor de te hanteren normstelling geen verschil of sprake is van een (agrarische) bedrijfswoning of van een burgerwoning. Uit eerder uitgevoerd geuronderzoek blijkt dat ter sprake van de woning Hallerweg 6 wordt voldaan aan de vroegere geurnorm, de huidige geurnorm en de redelijkerwijs te verwachten toekomstige geurnorm. Van de door het Waterschap Rijn en IJssel veronderstelde strijdigheid met het principe van een goede ruimtelijke ordening, de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en de richtafstanden voor een RWZI is geen sprake. De zienswijzen kunnen met inachtneming van het gestelde in dit advies ongegrond worden verklaard.

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Tevens per e-mail:

- G.Hans@gemeenteberkelland.nl
- info@gemeenteberkelland.nl

Datum 27 maart 2017
Onze referentie D20170051
Uw zaaknummer 186873
Inzake Ligtenburg / Advies wijzigingsplan
Doorkiesnummer (026) 443 5020
E-mail juuk@vangoud.nl

Betreft: reactie zienswijze ontwerp wijzigingsplan Hallerweg 6 (Ruurlo)

Geacht college,

Namens cliënten, de heer en mevrouw Ligtenburg, wonende aan het adres Hallerweg 6 te (7261 MH) Ruurlo (hierna: Ligtenburg), maak ik hierbij gebruik van de gelegenheid te reageren op de door het Waterschap Rijn en IJssel (hierna: het Waterschap) bij brief van 16 februari 2017 ingediende zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied 1995, wijziging 2017-1 (Hallerweg 6 Ruurlo)' (hierna: het ontwerp wijzigingsplan).

Inleiding

Ligtenburg heeft uw college verzocht gebruik te maken van de in artikel 24. van het vigerende bestemmingsplan gegeven bevoegdheid de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Uw college heeft het verzoek getoetst aan de voorwaarden die daaraan zijn gesteld en is tot de conclusie gekomen dat daaraan wordt voldaan. Zodoende is uw college voornemens medewerking te verlenen aan de bestemmingswijziging, hetgeen heeft geleid tot terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend, namelijk door het Waterschap. Het Waterschap stelt zich op het standpunt dat de wijziging niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor een bestemmingswijziging, dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden tot haar rioolwaterzuiveringsinstallatie (hierna: RWZI) en dat het ten onrechte niet is betrokken bij de watertoets.

Vooropgesteld moet worden dat als een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan is opgenomen, het gebruik (en gevolg) daarvan in beginsel aanvaardbaar moet worden geacht. Indien aan de voorwaarden is voldaan, moet het er dus voor worden gehouden dat de wijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dus aanvaardbaar is.

Voorwaarden / goede ruimtelijke ordening

Het Waterschap stelt zich op het standpunt dat het aantal woningen toeneemt, dat de toevoeging van die woning binnen de hinderzone van de RWZI niet is toegestaan en dat deze daardoor in zijn functioneren wordt belemmerd.

Toevoeging woning

Voor de vraag of sprake is van de toevoeging van een woning haalt het Waterschap de in het bestemmingsplan gegeven definitie daarvan aan, namelijk:

"een gedeelte van een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden"

Planologisch is ter plaatse op dit moment één dienstwoning toegestaan. Een dienstwoning voldoet aan de hiervoor geciteerde definitie. Ook een dienstwoning is immers een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. De stelling van het Waterschap dat een dienstwoning niet is aan te merken als een 'woning' in de zin van het bestemmingsplan kan Ligtenbarg dan ook niet volgen. Nu planologisch reeds een (dienst)woning was toegestaan, wordt voldaan aan de voorwaarde dat de bestemmingswijziging niet mag leiden tot de toevoeging van een (extra) woning.

Belemmering RWZI

Een van de voorwaarden die aan een wijziging is gesteld, is dat deze niet tot gevolg mag hebben dat de bedrijfsvoering op de nabijgelegen agrarische bedrijven onevenredig wordt beperkt. Er geldt dus geen voorwaarde ten aanzien van de beperking van *andere* dan agrarische bedrijven (zoals een RWZI). Voor wat betreft de wijzigingsvoorwaarden is een belemmering van de RWZI dus niet relevant. Bovendien maakt niet iedere beperking dat niet aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan: het moet dan gaan om een *onevenredige* beperking. Dat daarvan sprake is blijkt nergens uit.

Daargelaten het voorgaande *wordt* de RWZI ook niet beperkt door de wijziging. Zowel in de huidige als de beoogde situatie is de woning van Ligtenbarg aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Het betreft in beide situaties namelijk¹:

"een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (...)"

¹ Art. 1 Wet geurhinder en veehouderij, naar welke definitie in het Activiteitenbesluit wordt verwezen.

Voor zover het Waterschap stelt dat nu een geurgevoelig object (woning) wordt mogelijk gemaakt binnen de geurcontour en binnen de voor een RWZI geldende richtafstand, heeft te gelden dat – wat daar ook van zij – dit geurgevoelige object al aanwezig was. Kortom: er verandert niets en het functioneren van de RWZI wordt door de wijziging niet beperkt.

Daarbij komt dat voor de RWZI reeds beperkingen gelden op grond van de op grond van de Wet milieubeheer verleende oprichtingsvergunning van 16 juli 1996. Daarin wordt ook geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende typen woningen. Ligtenbarg is niet bekend met een aanvraag voor een hogere geuremissie, zodat het ervoor moet worden gehouden dat de oprichtingsvergunning van 16 juli 1996 nog steeds actueel is.

Tot slot zijn binnen de richtafstand al verschillende andere burgerwoningen aanwezig, zodat ook daarom geen sprake is van een (extra) beperking van de RWZI. Verder worden de geurnormen ter plaatse van de woning niet overschreden en ook feitelijk ondervindt Ligtenbarg geen (geur)overlast van de RWZI. Door de bestemmingswijziging verbetert het woon- en leefklimaat voor Ligtenbarg alleen maar: het agrarische gebruik van de woning is daardoor immers niet langer toegestaan. Zowel feitelijk als theoretisch wordt aldus voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Watertoets

Het Waterschap stelt tot slot nog dat het niet is betrokken bij de op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplichte watertoets. Zoals het Waterschap zelf al overweegt, dient het enkel bij de voorbereiding van een (wijzigings)plan te worden betrokken indien de door het Waterschap te behartigen belangen met het (wijzigings)plan in het geding kunnen komen. Zoals hiervoor reeds is gesteld, is daarvan geen sprake. Er verandert niets in de waterhuishouding en de RWZI wordt niet meer of minder belemmerd dan voorheen het geval was. Bovendien is ook feitelijk geen sprake van een wijziging van het reeds sinds lange tijd bestaande gebruik van de woning.

Conclusie

Ligtenbarg meent dat de zienswijze van het Waterschap geen aanleiding geeft tot een aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan. Ligtenbarg verzoekt uw college dan ook om het wijzigingsplan – in weerwil van de zienswijze van het Waterschap – conform het ontwerp vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
Vangoud Advocaten B.V.


J.J.H. Hulshof
Advocaat