

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Zuid Rekkenseweg 32 Rekken(2014)**

**Gebruik woning voor maatschappelijke doeleinden,  
bed and breakfast en theeschenkerij. Gebruik schuur  
als woning en bouw overkapping.**



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland  
M.G. Mellink, adviseur Ruimtelijke ordening  
Telefoon: 0545-250 516

Borculo, juni 2016

## **Ruimtelijke onderbouwing**

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvragen van de heer T. S. Vos, Zuid Rekkenseweg 32, 7157BL, in Rekken, voor een omgevingsvergunning voor het gebruik van de woning voor maatschappelijke doeleinden, een bed and breakfast en theeschenkerij. Daarnaast het gebruik van de schuur als woning, en de bouw van een overkapping op het adres Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Eibergen, sectie N, nummer 456.

## 1 Inleiding

### 1.1 verzoek.

Op 20 november 2014 ontving de gemeente Berkelland twee aanvragen om omgevingsvergunning voor het mogen gebruiken van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden, en voor het mogen bewonen van een schuur. Na afloop van de inspraakprocedure is aanvrager in de gelegenheid gesteld om zijn aanvraag aan te vullen. Hij heeft er voor gekozen om een nieuwe aanvraag in te dienen met een gewijzigd bedrijfsplan. Deze nieuwe aanvraag ontvingen wij op 17 juli 2015. Hierin is gevraagd om het mogen gebruiken van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden, een bed and breakfast en theeschenkerij. Daarnaast een verzoek om de schuur te gebruiken als woning en de bouw van een overkapping. Deze plannen passen niet binnen het bestemmingsplan. Er is een omgevingsvergunning noodzakelijk om de gevraagde activiteiten mogelijk te maken. Hierbij moet onderzocht worden of het plan voldoet aan een goede ruimtelijk ordening.

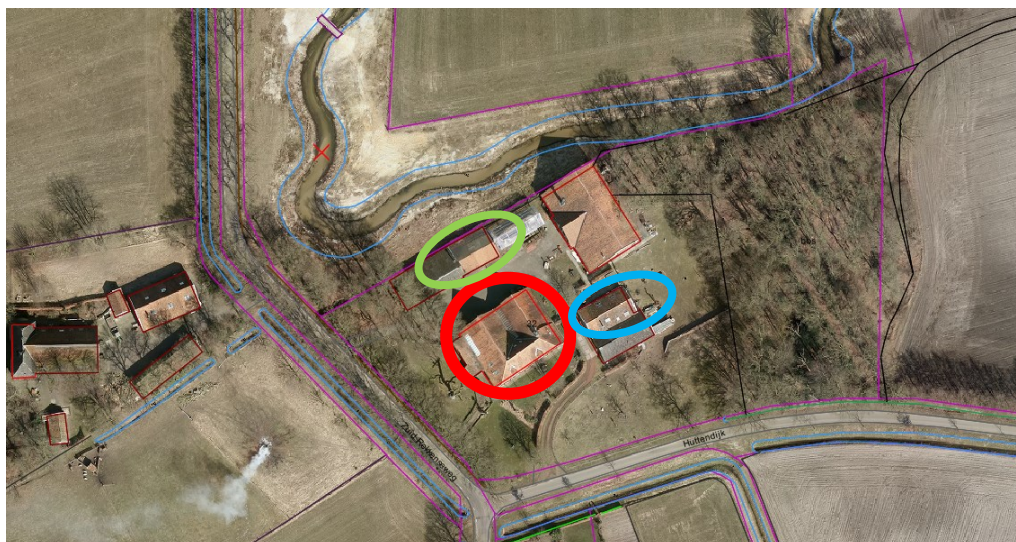
De gemeente oordeelt dat het plan past binnen het functieveranderingsbeleid "functies zoeken plaatsen zoeken functies" en ook voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en wil aan de aanvraag meewerken.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoordt waarom de gemeente toestaat om te handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

### 1.2 Projectgebied- en planbeschrijving (zie onderstaande afbeelding)

Het projectgebied bestaat uit het perceel Zuid Rekkenseweg 32 in Rekken. Op dit perceel is een smederij gevestigd met een bedrijfswoning en een aantal schuren. Het erf wordt ontsloten via één ontsluiting. De smederij blijft de (economische) hoofdactiviteit van de eigenaar. Als nevenactiviteit wil hij de voormalige bedrijfswoning gaan gebruiken voor diverse doeleinden. De woning is al verbouwd ten behoeve van het gevraagde gebruik en de schuur is ook al in gebruik genomen als woning. Het gaat hier om een legalisatie achteraf.

Het plan van de heer T.S. Vos bestaat uit het intern verbouwen van de bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden en de verhuur van een klein gedeelte voor bed and breakfast. Daarnaast wil hij de deel van de voormalige bedrijfswoning gebruiken voor groesactiviteiten, voor een theeschenkerij met terras en de schuur als bedrijfswoning gebruiken. Ook wil hij een overkapping bouwen.



*Figuur 1.2 Rood is de te verbouwen bedrijfswoning tot maatschappelijke functie en B&B, blauw is de te verbouwen schuur tot bedrijfswoning. Groene ovaal is plek van te bouwen overkapping.*

De maatschappelijke doeleinden betreffen het faciliteren en verzorgen van activiteiten op het gebied van ontspanning, bezinning, motivatie en levensontwikkeling. Groepen mensen zullen worden ontvangen en begeleid met als doel een zinvoller leven te gaan leiden. Dit kan in de vorm zijn van workshops of bijeenkomsten met lezingen. Er zijn rustige activiteiten binnen en buiten op het terrein en men kan blijven overnachten. Op de bovenverdieping zijn hiervoor 16 slaapplekken gerealiseerd. Daarnaast zal er een koffie en theeschenkerij worden gerealiseerd voor deelnemers aan de maatschappelijke activiteiten en/of voor passanten. Hierbij wordt van mei tot en met oktober ook een terras gebruikt. Eén appartement in de bestaande bedrijfswoning zal als bed and breakfast worden verhuurd. Het gaat hier om een ruimte voor 2 personen. In het bedrijfsplan, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning is opgenomen welke activiteiten er zullen gaan plaatsvinden. Hierin is zo goed mogelijk ingeschat waarvoor en hoe vaak de voormalige bedrijfswoning gebruikt gaat worden. De omgevingsvergunning geldt alleen voor de aangevraagde activiteiten. Er mogen geen feesten en partijen worden gegeven. Het gemeentelijk functieveranderingsbeleid staat alleen ondersteunende horeca toe. Dit betekent dat de horeca ten dienste van de hoofdactiviteit (smederij) of maatschappelijke activiteit moet zijn. Dus geen zelfstandig restaurant maar bijvoorbeeld wel een workshop smeden inclusief lunch. Er is geen Drank- en Horecavergunning aanwezig en er mag dan ook geen alcohol worden geschonken. De eigenaar verwijst zijn klanten hiervoor door naar de bestaande horecagelegenheden in de buurt. Hij heeft ook geen Drank- en Horecavergunning aangevraagd. (Voor de duidelijkheid: het is in de privesfeer van de eigenaar wel toegestaan om drank te nuttigen.)

Een voormalige schuur zal in gebruik worden genomen als woonhuis en naast de smederij is een overkapping aanwezig die nog niet is vergund. Wij willen deze hierbij legaliseren.

## **2 Onderzoek**

### **2.1 Planologische situatie**

Ten tijde van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning in juli 2015 is het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen 1996 het toetsingscriterium. In dit bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming met te beschermen landschapswaarden. In 1998 is een vergunning verleend voor de bouw van een siersmederij op het perceel en is toestemming verleend om het gebouw en de gronden daarvoor te gebruiken.

Het is binnen deze bestemming niet mogelijk een woning te verbouwen tot en gebruiken voor maatschappelijke doeleinden of een schuur te gebruiken als woning. Het is wel mogelijk om met een afwijking een overkapping te bouwen en de bedrijfsgebouwen met max 10% aan oppervlakte uit te breiden.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

De omgevingsvergunning kan bij strijdigheid met het bestemmingsplan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

## 2.2 Ruimtelijk beleid

### 2.2.1 Omgevingsverordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is op 24 september 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. De Ruimtelijke verordening Gelderland gaat uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen het 'Gelders Natuurnetwerk mag geen nieuwvestiging plaatsvinden en uitbreiding van bestaande activiteiten kan als er voldoende wordt gecompenseerd.

Op basis van het provinciale beleid valt het projectgebied binnen de "groene ontwikkelzone". In een bestemmingsplan mogen in een gebied gelegen binnen de groene ontwikkelzone geen bestemmingen worden toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied, significant worden aangetast

Het valt niet te verwachten dat door het gewijzigde gebruik van de gebouwen er sprake zal zijn van aantasting van te beschermen waarden. Er wordt alleen binnen de vrijstellingsmogelijkheden van het bestemmingsplan bebouwing toegevoegd maar verder wordt gebruik gemaakt van al aanwezige bebouwing. De bestaande smederij blijft hoofdactiviteit. Daarnaast is het gevraagde gebruik een nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf en vind het wonen alleen plaats in een ander gebouw. Het bieden van maatschappelijke activiteiten aan groepen mensen zal naar verwachting geen negatieve gevolgen voor de groene ontwikkelzone hebben. Daarom is ook geen quikscan voor Flora en Fauna noodzakelijk. De smederij die op het perceel is toegestaan veroorzaakt bijvoorbeeld milieutechnisch gezien meer geluidsbelasting dan de maatschappelijke activiteiten op de deel. Bovendien is het maatschappelijke deel volgens het bedrijfsplan niet voltijds in gebruik en vinden de activiteiten voornamelijk plaats binnen gebouwen en in het bestemmingsvlak. Wij concluderen dat de aangevraagde activiteiten een nevenactiviteit zijn. De kenmerken en waarden van de natuur in het gebied zullen naar verwachting niet worden aangetast.

### 2.2.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied, aangemerkt als verwevingsgebied en het plan betreft "Wonen en Maatschappelijke doeleinden. De Structuurvisie Berkelland 2025 zegt hierover:

#### 2.2.2.1 Buitengebied

"Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied. De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur."

#### 2.2.2.2 Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Onder 'overige' functies vallen bijvoorbeeld bedrijfs- en recreatieve functies. Landbouw gaat hier samen met andere functies die al hun plaats verworven hebben in het buitengebied, of waaraan naar verwachting meer ruimte zal worden gegeven in de nabije toekomst. Functieverbreding is hier nadrukkelijk een optie.

### 2.2.2.3 Recreatie

Voor recreatie en toerisme wordt ingezet op onder meer innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

### 2.2.2.4. Horeca.

Horeca-activiteiten zijn in het buitengebied alleen als nevenactiviteit en ondersteunend aan de hoofdactiviteit beperkt toegestaan. In de gemeentelijke beleidsregel kleinschalige horeca in het buitengebied worden hieraan voorwaarden gesteld (onder andere aan de functie en maximale oppervlakte). Het betreft hier een theeschenkerij met terras, daarnaast is er de mogelijkheid om deelnemers aan de maatschappelijke activiteiten een maaltijd te laten nuttigen. Deze maaltijden zullen worden betrokken van de horecagelegenheden uit de omgeving. Wij hebben de aanvraag beoordeeld en vinden deze passen binnen de kaders van het beleid.

### 2.2.2.5 Toets

Het verbreden van de activiteiten op het perceel met maatschappelijke doeleinden geeft een nieuwe economisch drager aan het buitengebied. Ook zorgt het voor instandhouding van bestaande leegstaande gebouwen. Dit past binnen het beleid van de gemeente om in dit gebied verschillende functies naast elkaar te laten bestaan. Door het toekennen van een nieuwe functie verbeteren de gebiedskwaliteiten van het erf en daarmee van het landelijk gebied. Het hoofdstuk milieu toont aan dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op functies in de omgeving van het plangebied.

## 2.2.3 Bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland"/functieveranderingsbeleid.

De gemeente heeft kaders aangegeven in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied. In het functieveranderingsbeleid is ruimte opgenomen voor nieuwe functies en nevenfuncties. Hergebruik van leegkomende bebouwing wil de gemeente stimuleren. Door op een goede manier hergebruik en/of functieverandering van deze gebouwen te stimuleren, kan de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied een nieuwe impuls krijgen.

### 2.2.3.1 Menukaart

Het perceel ligt in het gebiedstype multifunctioneel gebied. De woning is als karakteristiek aangemerkt in het bestemmingsplan buitengebied Eibergen 1996. Binnen dit gebied is het mogelijk tot 350m<sup>2</sup> vrijgekomen agrarisch bebouwing te gebruiken voor een nevenfunctie. Tot een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> is het mogelijk met een afwijking een

functie van een bestaand gebouw te wijzigen voor gebruik voor bijvoorbeeld verblijfsrecreatie.

Een cursuscentrum, groepspraktijk en andere maatschappelijke functies, zijn ook opgenomen in de lijst van toegestane nevenfuncties in de EHS, bij de overige nieuwe economische dragers.

#### 2.2.3.2 Toets

De bebouwing waarvan de functie verandert naar maatschappelijk is ongeveer 540 m<sup>2</sup>. Dit past niet binnen de uitbreidingsregels die al in het bestemmingsplan zijn opgenomen onder de bestemming "bedrijf". Het past wel binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk functieveranderingsbeleid: "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" uit 2006. Hierin staat de gemeente toe dat gebouwen voor andere doelen mogen worden gebruikt dan waar ze oorspronkelijk voor gebouwd zijn. Omdat de aanvraag past in het functieveranderingsbeleid is ook geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk. Wij willen meewerken aan het gewijzigde gebruik en de toevoeging van een overkapping. Om die reden is een omgevingsvergunning met bestemmingsplanafwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo noodzakelijk.

## 2.3 Milieu

### 2.3.1 Bodem

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een voortoets uitgevoerd door de ODA. De resultaten van dit onderzoek staan hieronder beschreven.

#### 2.3.1.1 Wettelijk kader

Een bodemonderzoek wordt getoetst aan de Woningwet, de modelbouwverordening en de gemeentelijke bouwverordening 2012. Hieruit blijkt:

1. Uit artikel 8 van de Woningwet volgt dat een volledig bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd moet worden voor het onderhavige bouwplan. Deze onderzoeksplicht is uitsluitend van toepassing op bouwwerken met een bepaalde oppervlakte, die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, en die de grond raken, of waarvan het huidige gebruik wijzigt. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport kan komen te vervallen als bij de gemeente Berkelland al bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;
2. Uit artikel 2.1.5 lid 1 onder a van de gemeentelijke bouwverordening 2012 blijkt het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid van de Woningwet bestaat uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009. Dit betekent dat het bodemonderzoek bij een verdachte locatie niet ouder mag zijn dan 2 jaar en bij een onverdachte locatie niet ouder dan 5 jaar.

#### 2.3.1.2 Bodemtoets

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een voortoets bodem uitgevoerd. De bodemtoets heeft het volgende aan het licht gebracht:

- de locatie ligt in het buitengebied van Rekken;
- Er is in het verleden sprake geweest van bodembedreigende activiteiten
- uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem blijkt dat een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in 1996. Het bodemonderzoek toont aan dat de er geen ernstige verontreinigingen zijn maar wel een verontreiniging met stoffen die te relateren zijn aan de voormalige bedrijfsvoering.

- Er is sprake van gebruikswijzigingen naar bedrijfsruimte en wonen.
- het gebouw blijft gehandhaafd. Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats (interne verbouwing);

### 2.3.1.3 Interpretatie gegevens

Het genoemde bodemonderzoek heeft geen actualiteitswaarde meer (> 5 jaar) maar toont wel aan dat er geen sprake is ernstige bodemverontreiniging. Daarom is het actualiseren noodzakelijk.

### 2.3.1.4 Toets

Voor het uitvoeren van de ruimtelijke plannen aan de Zuid Rekkenseweg 32 te Rekken is in november 2014 verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het gebruik voor maatschappelijke doeleinden en overnachtingen. Het onderzoek is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

## 2.3.2 Geurhinder

### 2.3.2.1 Beoordelingskader

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

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

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen. Een vergunning is nodig bij het houden van meer dan 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen/geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks melkrundvee (inclusief vrouwelijk jongvee), 100 paarden/pony's (exclusief dieren in opfok), 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee of 0 pelsdieren.

De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Dit leidt tot twee verschillende manieren van beoordelen (zie onderstaand kader).

diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld
<ul style="list-style-type: none"> <li>- de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale geuremissie van een bedrijf</li> <li>- deze berekende emissie kun je invoeren in een verspreidingsmodel (computerprogramma)</li> <li>- het verspreidingsmodel berekent de geurbelasting (concentraties) die een bedrijf veroorzaakt in de omgeving</li> <li>- deze geurbelasting vergelijk je met de ter plaatse geldende geurnormen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom</li> <li>- 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom</li> </ul> </li> <li>- geurgevoelig object: woning of ander gebouw bestemd voor langdurig menselijk verblijf</li> <li>- varkens, kippen, vleeskalveren en vleesstieren zijn voorbeelden van dieren met een bekende geuremissie</li> </ul>
diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld



- voor deze diercategorieën gelden vaste afstanden, berekeningen zijn verder niet nodig
- deze afstanden moet een veehouderij minimaal in acht nemen:
  - 100 meter voor geurgevoelige objecten woningen in de bebouwde kom
  - 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom
- melkkoeien en paarden zijn voorbeelden van dieren met een niet bekende geuremissie

Voor de berekening van de geurbelasting zijn twee verspreidingsmodellen beschikbaar: V-Stacks Vergunning en V-Stacks Gebied. Die hebben elk hun eigen toepassingsgebied (zie onderstaand kader).

#### V-Stacks Vergunning

- het vanuit de wet voorgeschreven programma bij vergunningverlening
- gaat voor geurverspreiding uit van emissiepunten (uitlaatopeningen van een stal)
- geeft als resultaat de waarde van de geurbelasting op zelf aan te geven coördinaten (in tabelvorm)
- toont geen geurcontouren

#### V-Stacks Gebied

- bedoeld als hulpmiddel voor gemeentelijke geurbeleid
- ook geschikt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen
- kan voor de geurverspreiding zowel uitgaan van emissiepunten als van de rand van een agrarisch bouwblok
- berekent de geurbelasting op een raster aan punten binnen een bepaald gebied
- met het resultaat van deze berekening kun je een geurcontour op een digitaal kaartsysteem weergeven

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen zijn drie stappen te onderscheiden:

1. De eerste stap gaat uit van de rand van het agrarisch bouwblok als rekenpunt. De invoerwaarden voor V-Stacks Gebied krijgen daarbij de waarde 0 toegekend. Het resultaat van deze berekening is de grootst mogelijke geurcontour die met de vergunde veebezetting kan optreden ("worst case scenario"). De situatie is toelaatbaar als het nieuwe of uit te breiden geurgevoelige object buiten deze geurcontour ligt.
2. Een tweede stap is nodig als het geurgevoelige object binnen de met stap 1 berekende geurcontour ligt. De invoerwaarden komen dan overeen met de vergunde situatie. De rand van het agrarisch bouwblok geldt daarbij nog steeds als uitgangspunt. Het is verstandig om in deze wat meer kritische situatie de berekeningen uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Desgewenst is het mogelijk om met V-Stacks Gebied alsnog de geurcontour in beeld te brengen. De situatie is toelaatbaar als blijkt dat de geurbelasting op het geurgevoelige object voldoet aan de geurnorm.
3. Een derde stap is mogelijk als uit de voorgaande stappen blijkt dat de situatie niet toelaatbaar is. Daarbij geldt als voorwaarde dat een bestaande woning of ander geurgevoelig object de veehouderij meer in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt dan de nieuwe ontwikkeling. Andersom geredeneerd: de geurbelasting op de nieuwe ontwikkeling moet kleiner zijn de geurbelasting op een bestaand geurgevoelig object. Hierbij geldt dezelfde emissiepuntbenadering als bij vergunningverlening (dus niet uitgaan van de rand van het agrarisch bouwblok, zoals bij stap 1 en 2). Berekeningen zijn wederom uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Uiteindelijk blijkt uit deze stappen of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet toelaatbaar is.

Voor veehouderijen met vaste afstanden is de systematiek vergelijkbaar. De grens van het agrarisch bouwblok geldt daarbij in principe als meetpunt. Een uitzondering valt te

maken voor situaties waarbij bestaande beperkingen meer bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij. Dan geldt afhankelijk van de situatie de rand van de stal of het emissiepunt als meetpunt.

Een bijzondere regeling geldt voor woningbouw op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij. Volgens artikel 14 lid 2 Wgv geldt onder bepaalde voorwaarden dan enkel een minimaal aan te houden afstand tot andere veehouderijen. Deze afstand is 50 meter voor een woning buiten de bebouwde kom en 100 meter voor een woning binnen de bebouwde kom. Verdere berekeningen kunnen in dat geval achterwege blijven.

#### *Activiteitenbesluit*

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor hen gelden de voorschriften uit hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit naast de omgevingsvergunning milieu. Dit zijn type C-bedrijven. Het gaat hierbij om IPPC-bedrijven, bedrijven met dieraantallen boven de drempels uit het Besluit omgevingsrecht, nertsenhouderijen en bedrijven die mest vergisten.

Verder kan een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig zijn voor het houden van bepaalde aantallen dieren: een OBM vanwege fijn stof of een OBM vanwege milieueffectrapportage.

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

Voor woningbouw in samenhang met beëindiging van de veehouderij geldt in vergelijking met de regeling in de Wet geurhinder en veehouderij een aanvullende overweging. Bij een laag aantal dieren kan in sommige gevallen een woning binnen de afstand van 50 of 100 meter nog voldoen aan de norm voor de geurbelasting. De minimumafstand is daarom niet van toepassing als op de woning aan de norm voor de geurbelasting wordt voldaan.

#### *Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland*

De gemeente Berkelland heeft gebruik gemaakt van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot het voeren van een eigen geurbeleid.

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.

Op grond van de verordening geldt binnen deze kernen 6,0 odour units per kubieke meter lucht als maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij. Daarnaast geldt een minimaal aan te houden afstand van 75 meter voor veehouderijen waarvoor geen berekening van de geuremissie mogelijk is.

### 2.3.2.2 Overwegingen en interpretatie

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. De volgende onderdelen van de aangevraagde ontwikkeling zijn als geurgevoelig aan te merken: smederij/werkplaats/showroom, gebouw met bijeenkomstfunctie, gebouw met logiesfunctie, bedrijfswoning en atelier.

In de omgeving van de locatie Zuid Rekkenseweg 32 bevinden zich enkele veehouderijen. Hieronder volgt een opsomming van deze bedrijven.

#### *Diekerweg 1/1a*

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	RAV code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden		A 1.100.1	147	niet vastgesteld	9.5	0	1396.5
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3	102	niet vastgesteld	3.9	0	397.8
volwassen paarden (3 jaar en ouder) (zie eindnoot 8)	alle huisvestingssystemen		K 1	12	niet vastgesteld	5	0	60
<b>Totaal:</b>							<b>0</b>	<b>1854.3</b>

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

#### *Huttendijk 1/1a*

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer ingediend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	RAV code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden		A 1.100.1	80	niet vastgesteld	9.5	0	760
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3	65	niet vastgesteld	3.9	0	253.5
vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	alle huisvestingssystemen		A 6	5	35.6	7.2	178	36
<b>Totaal:</b>							<b>178</b>	<b>1049.5</b>

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

### Zuid Rekkenseweg 28

Aan dit bedrijf is op 22 februari 2000 een revisievergunning verleend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

diercategorie	stalsysteem	Groen Label/BWL	RAV code	aantal dieren	OU per dier	NH3 per dier	aantal OU/ seconde	ammoniak in kg/jaar	
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen; beweiden		A 1.100.1	31	niet vastgesteld	9.5	0	294.5	
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen		A 3	25	niet vastgesteld	3.9	0	97.5	
vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking, zie eindnoot 5	overige huisvestingssystemen; hokoppervlak maximaal 0,8 m <sup>2</sup>		D 3.100.1	237	23.0	2.5	5451	592.5	
<b>Totaal:</b>								<b>5451</b>	<b>984.5</b>

Vanwege de geringe geuremissie en relatief grote afstand is voor dit bedrijf geen berekening met V-Stacks Gebied uitgevoerd. Met zekerheid kan worden gesteld dat de vanwege dit bedrijf optredende geurconcentraties ter plaatse van de aangevraagde ontwikkeling ruimschoots onder de norm van 14 odour units/m<sup>3</sup> blijven.

#### 2.3.2.3 Toets

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

#### 2.3.4 Milieuzonering

##### 2.3.4.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de richtafstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De richtafstanden zijn namelijk 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. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Die wettelijke afstanden gaan dan voor de richtafstanden. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat die ontwikkeling hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de

daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot 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.

#### 2.3.4.2 Overwegingen

Overwegingen voor omliggende bedrijven

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich enkel agrarische bedrijven. Het betreffen twee melkrundveehouderijen (Diekerweg 1/1a en Huttendijk 1/1a) en een gemengde veehouderij met melkrundvee en varkens (Zuid Rekkenseweg 28). Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 100 meter voor het rundvee en een richtafstand van 200 meter voor de varkens.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1

De locatie bevindt zich buiten de richtafstand voor de veehouderijen Diekerweg 1/1a en Huttendijk 1/1a, maar binnen de richtafstand voor de veehouderij Zuid Rekkenseweg 28.

De aanwezigheid van een bestaande woning van derden in het gebied tussen het bedrijf en de locatie Zuid Rekkenseweg 32 maakt de aangevraagde ontwikkeling bezien vanuit het bedrijfsbelang niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woning al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. De voorgenomen ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf.

De drie genoemde veehouderijen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand voor het aspect geur uit bovenstaande tabel is dan niet van toepassing. Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen vormen het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij het exclusieve toetsingskader. Zie voor verdere toelichting het onderdeel over geurhinder van veehouderijen (hoofdstuk 5).

Aan de overige richtafstanden (voor stof, geluid en gevaar) wordt voor alle omliggende veehouderijen ruimschoots voldaan.

#### Overwegingen voor omliggende woningen

De huidige bedrijfsbestemming voor dit perceel kent een specifieke aanduiding voor een kunst- en siersmederij met bijbehorende milieucategorie 3.1. De nu aangevraagde activiteiten komen overeen met categorie 1 of categorie 2, zodat deze activiteiten in ieder geval passen binnen de hier al maximaal toegestane milieucategorie. Bij categorie 2 hoort een richtafstand van 30 meter. Aan die afstand wordt ten opzichte van omliggende woningen voldaan.

#### 2.3.4.3 Toets

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende bedrijven en woningen. Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor bedrijven. Woningen vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Het woon- en leefklimaat op deze locatie en ter plaatse van omliggende woningen is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op. Een voorbehoud moet worden gemaakt voor het aspect geur. Omliggende veehouderijen moeten in dit geval

namelijk worden getoetst aan het hieromtrent gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer en niet aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

### 2.3.5 Geluid.

#### 2.3.5.1 Beoordelingskader

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid vastgesteld. De richtwaarden van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening zijn daarom van toepassing. Voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen aan geluidwetgeving moeten de volgende richtwaarden worden gehanteerd. De inrichting ligt in landelijk gebied; de richtwaarden zijn dan; 40 dB(A) dag, 35 dB(A) avond en 30 dB(A) nacht.

Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning voor maatschappelijke doeleinden; bezinning en retraitecentrum wordt door de ODA niet gezien als een bestemming die geluidgevoelig is.

De nieuwe bedrijfswoning is een nieuwe geluidgevoelige bestemming voor andere inrichtingen en wegverkeerslawaaï. Voor geluid van inrichtingen zijn de richtwaarden voor landelijk gebied van de Handreiking van toepassing. Voor de gevelbelasting vanwege wegverkeerslawaaï is in eerste instantie 48 dB van toepassing. Deze waarde kan in het buitengebied worden verhoogd tot maximaal 53 dB.

#### 2.3.5.2. Overwegingen

##### Smederij

- De afstand tussen smederij en woning Zuid Rekkenseweg 17 bedraagt 140 m. Tussen de woning en de smederij liggen gebouwen.
- De afstand tussen smederij en woning Zuid Rekkenseweg 30 bedraagt 95 m. Tussen de woning en de smederij liggen gebouwen.

Het is niet de verwachting dat het geluid van de smederij de richtwaarden bij de woningen overschrijdt.

##### Groepsaccommodatie

- De afstand tussen groepsaccommodatie en woning Zuid Rekkenseweg 17 bedraagt 110 m. Tussen de woning en de groepsaccommodatie liggen geen gebouwen.
- De afstand tussen de groepsaccommodatie en woning Zuid Rekkenseweg 30 bedraagt 60 m. Tussen de woning en de groepsaccommodatie liggen geen gebouwen.

In het gedeelte van het gebouw dat het dichtst bij de woning ligt vinden bijeenkomsten plaats (overleg, workshops, ontspanning).

Het is niet de verwachting dat het geluid van overleg en workshops de richtwaarden bij de woningen overschrijdt. Het geluid van ontspanningsactiviteiten kan de richtwaarden op de woning Zuid Rekkenseweg 30 overschrijden wanneer muziek wordt gedraaid met een hoger geluidniveau dan achtergrondniveau.

##### Nieuwe bedrijfswoning

- De afstand tussen de nieuwe bedrijfswoning en de Huttendijk bedraagt 30 m. De benedenverdieping van de woning wordt afgeschermd door een berging. De gevelbelasting van de bedrijfswoning vanwege wegverkeerslawaaï is lager dan 48 dB. Een hogere waarde is niet nodig.
- De afstand tussen de bedrijfswoning en andere inrichtingen is dermate groot dat de woning geen belemmering vormt voor andere inrichtingen.

#### 2.3.5.3. Toets

De ontwikkeling ondervindt voor het aspect geluid geen belemmering mits muziek (meer dan achtergrondmuziek) wordt uitgesloten.

## 2.4 Ruimtelijk effect

### 2.4.1 Verkeer.

Het plan leidt tot een kleine toename van bebouwing door de overkapping; maar deze is legaliseerbaar binnen de afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan. Voor de andere onderdelen van de aanvraag gaat het om gebruik van bestaande bebouwing. Het aanbieden van maatschappelijke activiteiten zal leiden tot een verhoging van de verkeersbewegingen.

Volgens het bedrijfsplan zouden er 16 personen kunnen overnachten en 40 personen gebruik kunnen maken van de maatschappelijke activiteiten. Op het terrein zijn op dit moment 8 aangelegde vaste parkeerplaatsen aanwezig. Verder is er een groot binnenterrein waarop voertuigen kunnen worden geplaatst. Uit het verkeersadvies, dat als bijlage is toegevoegd, blijkt dat op het terrein ruimte voor 20 voertuigen moet zijn. De aanvrager heeft aangegeven dat er voldoende ruimte is en heeft dit met een situatietekening onderbouwd. Er mag niet geparkeerd worden op de openbare weg. Dit zal in de voorwaarden van de omgevingsvergunning worden meegenomen.

### 2.4.2. Natura 2000, stikstofdepositie.

Een toename van verkeer kan leiden tot een toename van uitstoot van stikstof. Dit heeft effecten op natuurgebieden in de buurt. Door de Omgevingsdienst Achterhoek is een indicatieve stikstofberekening gemaakt van de effecten van deze aanvraag. Uit de berekening blijkt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten die hoger dan de drempelwaarde (0,05 mol) zijn. Op basis van deze rekenresultaten hoeft geen melding of aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet/PAS te worden gedaan.

### 2.4.1 Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland ligt de locatie in een gebied met beschermingswaarde 4. Dat houdt in dat het gebied bestemd is voor de instandhouding en bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Bij dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 2500 m<sup>2</sup> in nog niet diep verstoorte grond.

In dit geval gaat het om een interne verbouwing, waarbij dus geen verstoring van de bodem plaatsvindt. Omdat er geen verstoring plaatsvindt, is voor deze locatie een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

## 2.5. Water

### 2.5.3.1 Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met		

(oppervlakte- water)	meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte- waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater- kwaliteit	1. 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?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondhe id	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	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	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

### 2.5.3.2 Riolering en Afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het drukrioolstelsel van RWZI Eibergen. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast).

### 2.5.3.3 Wateroverlast

De bestaande gebouwen wateren af op het maaiveld en kennen geen aparte hemelwaterafvoer.

## 2.6 Landschap.

Bij aanvragen om omgevingsvergunning wordt getoetst of de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving gewaarborgd wordt. In veel gevallen wordt een landschappelijke inpassing gevraagd. In dit geval is beoordeeld dat er al voldoende bos en natuur aanwezig is op en rondom de locatie. Verder betreft het hier een aanvraag voor het gebruik van bestaande



gebouwen. Daarom hebben wij beoordeeld dat er geen landschappelijke inpassing noodzakelijk is.

## **2.7. Luchtkwaliteit.**

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

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

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip “niet in betekenende mate” gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft hierbij:

- woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van 1 ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van maximaal 33.333 m<sup>2</sup> (in geval van 1 ontsluitingsweg) of een bruto vloeroppervlak van maximaal 66.667 m<sup>2</sup> (in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling);
- locaties die een combinatie vormen van een woningbouwlocatie en een kantoorlocatie (onder de volgende voorwaarde: 0,0008 maal het aantal woningen plus 0,000012 maal het bruto vloeroppervlak kantoren in m<sup>2</sup> is kleiner dan of gelijk aan 0,4);
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
- inrichtingen voor witloftrek, eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw;
- kassen (indien verwarmd, dan niet groter dan 0,7 ha);
- kinderboerderijen;
- spoorwegemplacements (maximaal 2500 dieseltractie-uren op jaarbasis).

De gemeente Berkelland heeft vastgesteld dat de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit binnen de gemeente alleen aan de orde zijn langs de N18. Verder zal het verplaatsen van de planologisch al toegestane bedrijfswoning vanuit de voormalige bedrijfswoning en het gebruik voor maatschappelijke doeleinden en bed and breakfast geen relevante invloed uitoefenen op de luchtkwaliteit in het algemeen. Dit geldt eens te meer wanneer de aard en de omvang van het project wordt vergeleken met bovenstaande criteria. Dit brengt met zich mee dat geen specifiek onderzoek hoeft te worden verricht naar het effect van het project op de luchtkwaliteit.

### **3 Uitvoerbaarheid**

#### **3.1 Maatschappelijk**

##### **3.1.1 Vooroverleg**

###### *3.1.1.2 Provincie Gelderland*

De provinciale afdelingen achten de onderhavige omgevingsvergunning een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale Omgevingsverordening geen reden om hierover advies uit te brengen. Wij hebben voor de volledigheid de aanvraag ook getoetst aan de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Een van de belangrijkste hoofdpunten uit deze ladder is het hergebruik en de transformatie van bestaande gebouwen. Dit heeft sterk de voorkeur boven nieuwestig. Hier voldoet het plan aan, en zoals hierboven beschreven, draagt het ook bij aan het bestaande beleid op gebied van functieverandering.

###### *3.1.1.3 Waterschap Rijn IJssel*

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen op het ontwerpbesluit en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

##### **3.1.2 Inspraak**

Het ingediende plan lag met de bijlagen ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. De ter inzage legging van de aanvraag duurde van 17 december 2014 tot en met 27 januari 2015 en van 19 aug tot en met 15 september 2015.

###### *3.1.2.1 Zienswijzen*

Tijdens de inspraaktermijn zijn er zienswijzen ingediend door een buurtbewoner. Deze hebben geleid tot aanpassing van de aanvraag en het bedrijfsplan. In de zienswijzen werd ingegaan op mogelijk geluidsoverlast en men wilde weten wat de achtergrond van de verwachte doelgroepen is. In het bedrijfsplan is door de aanvrager zo goed mogelijk beschreven welke groepen gebruik zullen gaan maken van zijn aangeboden activiteiten. Daarbij is gekozen voor algemene bewoordingen. De achtergrond van elke persoon is van te voren niet in te schatten maar men heeft getracht zo volledig mogelijk te zijn. De indiener van de zienswijzen wil voorkomen dat er feesten en partijen worden gehouden. Deze zijn op grond van de bestemming ook niet toegestaan. In de omgevingsvergunning zijn passages opgenomen met betrekking tot geluid. Op deze manier wordt geluidsoverlast zoveel mogelijk voorkomen. De afstand van de woning van de indiener van de zienswijzen speelt hierbij ook een rol, deze is voldoende groot. In deze onderbouwing is een beoordeling gemaakt van het maximale aantal personen dat gebruik van de inrichting gaat maken. Ten aanzien van de aspecten geluid zijn ook de normen uit het Activiteitenbesluit van toepassing.

##### **3.1.3 Ontwerp**

De ontwerp omgevingsvergunning lag met de bijbehorende stukken met ingang van 15 december 2015 tot en met 26 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Binnen deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders.

Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de "Staatscourant" van 15 december 2015. De publicatie, de aanvraag omgevingsvergunning, de ontwerp omgevingsvergunning en de bijlagen waren ook te lezen via de gemeentelijke website.

In deze periode is een zienswijze ingediend, deze zijn weerlegd in het document Weerlegging zienswijzen ontwerpvergunning Buitengebied, Zuidrekkenseweg 32 Rekken, 2014

### **3.2 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de heer Vos. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

## **4 Verbeelding**

Imro nummer van de afwijking:

*NL.IMRO.1859.OVBGB20140009.0100*

*Zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*