

**Ruimtelijke onderbouwing
Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro**

**Het splitsen en gedeeltelijk veranderen van een woning
(Oude Deldenseweg 3 in Neede)**

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
0545-250 316

Borculo, april 2009

Algemeen

De heer P. Davids heeft op 5 november 2008 een aanvraag om bouwvergunning 1^e fase ingediend voor het splitsen en gedeeltelijk veranderen van de woning op het perceel Oude Deldenseweg 3 in Neede. Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Bijzondere bebouwing, H: horecabedrijf: café-restaurant-hotel. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan.

Met het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk af te wijken van een geldend bestemmingsplan. Uit artikel 3.10, tweede lid Wro volgt dat het project waarvoor ontheffing wordt verleend, moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het voorliggende document bevat een ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontheffing.

Het projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Oude Deldenseweg 3 in Neede, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie H, nr. 75/1275/1272/1276. Het perceel ligt in het buitengebied, ten noorden van de kern van Neede. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het projectgebied.



Luchtfoto van het projectgebied

Geldend bestemmingsplan

Het perceel Oude Deldenseweg 3 in Neede ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (Neede) dat de raad van de gemeente Neede op 2 september 1974 heeft vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 2 februari 1976, onder nummer 2128/683-3306 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd (ged.). Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is onherroepelijk goedgekeurd (ged.) bij Koninklijk Besluit van 5 juli 1979, nummer 30. De betreffende locatie heeft hierin de bestemming 'bijzondere bebouwing H: horecabedrijf: café-restaurant-hotel. Het splitsen van de woning in twee woningen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

De realisatie van het bouwplan is mogelijk door het verlenen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Beschrijving van het plan

In het verleden was op de locatie sprake van een café-restaurant met een bedrijfswoning. In 1998 heeft de voormalige gemeente Neede besloten mee te werken aan een bouwplan, waarbij de bestaande woning en het café-restaurant worden verbouwd tot één (samen-) woning. In verband met het ontbreken van woningbouwcontingenten was een splitsing van het pand in meerdere wooneenheden niet mogelijk. Voor dit bouwplan is in 2000 een bouwvergunning verleend. Op dat moment was er sprake van één woning met een inwoningssituatie.

Het totale pand heeft een inhoud van meer dan 2000 m³. Vorig jaar is het pand verkocht. De nieuwe eigenaren zijn van plan om de woning te splitsen. In het linkerdeel komt aanvrager met zijn gezin te wonen. In het rechterdeel komt de broer van aanvrager met zijn gezin te wonen. In het rechterdeel komt ook de moeder te wonen. Dit in de vorm van inwoning.

De woning wordt hoofdzakelijk esthetisch aangepast. Voor de daglichttoetreding worden enkele dakramen geplaatst. De gevels worden niet aangepast.

De kwaliteit van de woning wordt verhoogd door het dak te voorzien van isolatie, de keukens te vernieuwen waar nodig en enkele kozijnen te voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast worden er woningscheidende maatregelen getroffen door isolerende scheidingswanden en vloeren aan te brengen op het scheidingsvlak van de woningen. De woning wordt geluids-technisch en brandtechnisch volgens de eisen van het bouwbesluit gesplitst. Voor het splitsen van de woning is in juni 2008 een aanvraag om bouwvergunning ingediend. De gemeente was voornemens om met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan het plan medewerking te verlenen.

In oktober 2008 heeft er zich een ernstige calamiteit voorgedaan. Door onderhoudswerkzaamheden aan het dak is de woning door brand voor een groot deel (met name de rechterkant) verwoest. Door deze brand moet er nu een gedeeltelijke herbouw van het pand plaats vinden. Bij deze herbouw wordt er in geringe mate afgeweken van de oorspronkelijke buitenmuren.

De onlogische indeling van de ruimten als gevolg van vele verbouwingen van bestaande pand wordt aangepast. De bestaande volumes worden niet overschreden. Er worden zelfs minder kuubs teruggebouwd door de efficiëntere indeling. Naar aanleiding van opmerkingen van welstand vindt er een geringe aanpassing aan de gevel plaats. Het plan is goedgekeurd door welstand.

Op 5 november 2008 is een nieuwe aanvraag om bouwvergunning ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op deze aanvraag.

Woningsplitsing

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Neede) maakt het niet mogelijk om de woning te splitsen.

Per 1 januari 2005 zijn de voormalige gemeenten Neede, Borculo, Eibergen en Ruurlo samengevoegd tot de nieuwe gemeente Berkelland. Planologische regelingen ten aanzien van vergelijkbare onderwerpen kunnen nu binnen dezelfde gemeente afwijkingen ten opzichte van elkaar vertonen. Beleidsmatig moet dit worden voorkomen. Daarom is het traject actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen gestart. Het vergt echter enige tijd alvorens de actualisering geheel gerealiseerd is. Tot zolang blijven de regelingen vanuit de oude gemeenten van kracht. De gemeente Berkelland zal deze zodanig hanteren, dat ongelijkheden zoveel mogelijk worden voorkomen zonder afbreuk te doen aan de belangen van derden.

Zo geldt voor het gebied van de voormalige gemeente Borculo het bestemmingsplan 'Buitengebied Borculo, herziening 2004'. Dit is een partiële herziening op het geldende moederbestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening'. Het plan 'Buitengebied integrale herziening' is vastgesteld op 24 juni 1993 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 februari 1994.

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 24 augustus 2004 is ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend van de herzieningsplicht voor dit bestemmingsplan voor een periode van vijf jaar. Op grond hiervan is het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' nog steeds rechtsgeldig.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2004' is vastgesteld door de gemeenteraad van Borculo op 31 mei 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 2 september 2005.

In het bestemmingsplan Buitengebied Borculo, herziening 2004 zijn in de voorschriften bepalingen opgenomen over woningsplitsing. Splitsing van twee zelfstandige woningen is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de te splitsen woning een woning betreft met een grotere inhoud dan 900 m³;
- de geluidsbelasting op de nieuwe woning niet hoger is dan de voorgeschreven voorkeursgrenswaarde;
- er geen verdere uitbreiding van de bebouwing, met uitzondering van bijgebouwen, plaatsvindt.

Dit is de gunstigste regeling in Berkelland. Het is maatschappelijk niet aanvaardbaar deze mogelijkheid beleidsmatig te beperken tot Borculo ingeval van vergelijkbare verzoeken vanuit andere delen van Berkelland. In die gevallen moet bezien worden of medewerking kan worden verleend voor het toepassen van een andere planologische maatregel. Het verzoek van de aanvragers dient in die context te worden bezien.

Het plan voldoet aan de voorwaarden over splitsing zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Borculo, herziening 2004'.

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

- Nota Ruimte

Met de vaststelling van de "Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling" op 23 april 2004 heeft het kabinet beoogd om het ruimtelijk rijksbeleid zoveel mogelijk onder te brengen in één strategische nota op hoofdlijnen. In de nota wordt uitgesproken dat het nationaal ruimtelijk beleid zich richt op krachtige steden en een vitaal platteland, het borgen en ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Daarbij richt het zich onder meer op de bundeling van stedelijke en economische activiteiten in bestaand bebouwd gebied, terwijl voor het landelijk gebied een aanzet wordt gegeven over onderwerpen zoals leefbaarheid, het hergebruik van leegstaande gebouwen en het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte. De Nota Ruimte geeft aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

Provinciaal beleid

- Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid.

Met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling hanteert het streekplan een zogenaamde lagenbenadering. Daarbij bevat de eerste laag de natuurlijke systemen van ondergrond en water en de sporen van de geschiedenis. De tweede laag bevat de infrastructurele netwerken van vaar-, auto- en spoorwegen, communicatielijnen en buisleidingen en de knooppunten van die netwerken. Tenslotte omvat de derde laag het ruimtegebruik voor onder andere wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer. Deze indeling is gebaseerd op de structurerende werking van de bij elke laag behorende elementen waarbij de hoogste structurerende werking wordt toegedacht aan de eerste laag.

Gesteld wordt dat met ruimtelijke ingrepen in de eerste twee lagen rekening moet worden gehouden met de daaraan verbonden lange termijn effecten en dat een ruimtelijke keuze efficiënter en duurzamer is naarmate het ruimtegebruik beter is afgestemd op de doorgaans minder dynamische onderdelen uit de eerste en tweede laag.

Bij dit alles gaat het streekplan uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauwe Raamwerk' en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'. Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.

Het perceel Oude Deldenseweg 3 ligt volgens de streekplanbeleidskaart "Ruimtelijke structuur" in "Groen Blauw Raamwerk" met de aanduiding "EHS verweving" en het Waardevol landschap 'Needse Berg'.

Het splitsen en het gedeeltelijk veranderen van de woning vindt grotendeels binnen de bestaande hoofdcontour plaats en de totale oppervlakte aan bebouwing neemt door een efficiëntere indeling iets af. Het project heeft daarvoor vrijwel geen ruimtelijke impact op de directe omgeving. Het project leidt niet tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van EHS ter plaatse. Ook heeft het project geen invloed op de landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse. Het plan is niet in strijd met het streekplan.

- **Reconstructieplan Achterhoek en Liemers**

Volgens het in 2005 in werking getreden Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is het plangebied gelegen binnen het verwevingsgebied. Binnen deze reconstructiezone bevinden zich diverse functies en richt het beleid zich op een verweving van onder meer landbouw, wonen en natuur. Het reconstructieplan verzet zich niet tegen het herbouwen en splitsen van de woning.

Bodem en archeologie

Bodem

Op de locatie is, voor zover bij ons bekend, geen bodemonderzoek uitgevoerd.

In ons systeem met historische informatie is geen negatieve informatie bekend over de locatie en de directe omgeving (< 50 m.) die van invloed kan zijn op de aanwezige bodemkwaliteit ter plekke. Dit geeft geen vermoeden van ernstige bodemverontreiniging op de locatie.

Voor de gedeeltelijke herbouw is geen bodemonderzoek noodzakelijk omdat de hiermee samenhangende oppervlakte van de uitbreiding van de woning kleiner is dan 50 m² en er geen vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging op de locatie. Hierbij telt de oppervlakte van de schuur niet mee omdat hier waarschijnlijk minder dan twee uur per dag mensen zullen verblijven.

Conclusie:

Een verkennend bodemonderzoek is, vanwege de geringe uitbreiding, niet noodzakelijk voor de gedeeltelijke herbouw van de woning.

Archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Gelderland ligt de bouwlocatie in een gebied met hoge archeologische waarden.

Op de nieuwe en meer gespecificeerde archeologische beleidsadvieskaart (nog concept) van de gemeente Berkelland ligt de locatie ook in een gebied met een hoge archeologische verwachting, op een dekzandrug, danwel –kop met een dik plaggendek in het dekzandlandschap. Bij deze hoge verwachting moet een archeologisch onderzoek plaatsvinden bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv en groter dan 100 m².

Uit de bij de aanvraag gevoegde schets blijkt dat de oppervlakte waarop bodemingrepen zullen plaatsvinden, en waar er nog niet eerder ingrepen hebben plaatsgevonden, kleiner zal zijn dan 100 m². Om deze reden zal een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk zijn. Wanneer er echter bij de bouwwerkzaamheden archeologie aangetroffen wordt waarvan het vermoeden bestaat dat het een archeologisch monument betreft, zal dit onmiddellijk gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en bij de gemeente.

Conclusie

Een archeologisch onderzoek is, vanwege de geringe uitbreiding, niet noodzakelijk voor de gedeeltelijke herbouw van de woning.

Wanneer er bij de bouwwerkzaamheden archeologie aangetroffen wordt waarvan het vermoeden bestaat dat het een archeologisch monument betreft, zal dit onmiddellijk gemeld moeten worden bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) en bij de gemeente.

Watertoets

Het perceel Oude Deldenseweg 3 is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en is niet gelegen binnen een definitief begrensde regionale waterberging of een globaal begrensd zoekgebied voor waterberging.

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 is in het kader van de watertoets bepaald welke waterthema's relevant zijn voor het splitsen en gedeeltelijke veranderen van de woning Oude Deldenseweg 3 in Neede.

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

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

	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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Met het splitsen het gedeeltelijk veranderen van de woning komt geen van de bovengenoemde waterthema's in het gedrang. In dit geval is het waterthema "wateroverlast" relevant. Aanvrager maakt vijvers voor het regenwater op eigen terrein en hij vangt het hemelwater op voor hergebruik en dergelijke.

In het kader van de watertoets is overleg gepleegd met het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap heeft aangegeven dat het belang voor het waterschap bij dit project minimaal is. Het Waterschap heeft geen opmerkingen.

Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Er is sprake van een splitsing van het pand en een gedeeltelijke herbouw van het pand. Bij deze herbouw wordt er in geringe mate afgeweken van de oorspronkelijke buitenmuren. Vanwege de geringe omvang van het bouwplan, kan ervan uit worden gegaan dat de uitvoering ervan op zichzelf geen nadelig effect heeft op de in het gebied eventueel aanwezige bijzondere dier- of plantensoorten. Vanzelfsprekend doet dit alles niet af aan de wettelijke en algemeen geldende zorgplicht voor flora en fauna.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat dit projectbesluit geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden.

Habitatgebieden (gebiedenbescherming)

De projectlocatie aan de Oude Deldenseweg 3 ligt niet in de directe nabijheid, maar wel op een afstand van minder dan drie kilometer van het Natura 2000-gebied 'Teeselinkven'. Het project heeft echter geen nadelige effecten op dit gebied. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

Milieuhygiënische aspecten

Milieubeschermingsgebieden

Het perceel Oude Deldenseweg 3 is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied.

Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In onderhavig plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Conclusie: het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling niet in de weg.

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 betekende 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 betekende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.

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

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Onderhavig plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat zonder verdere toetsing gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Conclusie: Het aspect luchtkwaliteit staat de ontwikkeling niet in de weg.

Geurcontouren veehouderijbedrijven/milieucontouren niet-agrarische bedrijven

Er moet een milieutoets plaats vinden. Omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Verder moet ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In bijgevoegde memo van 2 februari 2009 wordt eerst ingegaan op de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Vervolgens komen de milieucontouren van niet-agrarische bedrijven aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat het splitsen van de woning geen problemen oplevert met bedrijven in de omgeving. Bedrijven worden niet verder belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. Ook is het woon- en leefklimaat in zoverre niet in het geding.

Voor het overige wordt verwezen naar eerdergenoemde memo van 2 februari 2009.

Geluid

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

Voor de hogere grenswaarden wordt gewerkt met een groepsreductie. Deze reductie is snelheidsafhankelijk:

2 dB bij een > 70 km weg en 5 dB voor een < 70 km weg. Dit is een correctie om het steeds stiller worden van de voertuigen mee te nemen in de beoordeling.

Het pand ligt aan de Oude Deldenseweg. Er zijn geen telgegevens van het verkeer op deze weg beschikbaar. Het verkeersmodel Berkelland geeft een vertekend beeld. Omdat de totale verkeersstromen van het achterliggende gebied aan deze weg worden toegerekend is de belasting in het model niet de werkelijke belasting. In overleg met onze verkeersdeskundige is een aanname gedaan van 500 voertuigen per etmaal. Dit is met een groei van 1,5 % doorgerekend naar 2019, 10 jaar vooruit.

Er is een geluidmodel gemaakt in Geonoise, een geluidberekeningsprogramma. Het pand ligt binnen de zone van de Diepenheimseweg, de Oude Deldenseweg en de Pagertweg. Alleen de Oude Deldenseweg komt boven de streefwaarde van 48 dB uit.

Geconcludeerd wordt dat de belasting op de gevel vraagt om een hogere grenswaarde. Er moet een onderzoek gedaan worden naar de gevelbelasting. Hierin moeten ook de maatregelen staan die nodig zijn voor het veiligstellen van de binnenwaarde van maximaal 33 dB. Zie bijgevoegde memo van 11 februari 2009.

Door Adviesbureau Van der Boom is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer. Hiertoe is het rapport 'Geluidbelasting wegverkeer en geluidwerende voorzieningen woningen Oude Deldenseweg 3 te Neede, versie 26 maart 2009' opgesteld. Uit dit rapport blijkt dat de geluidbelasting door de Diepenheimseweg en de Pagertweg in alle rekenpunten ver beneden de 48 dB ligt.

Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet haalbaar dan wel ongewenst zijn uit financieel- en stedenbouwkundig dient voor de woningen een hogere waarde te worden aangevraagd van 53 dB voor wegverkeer op de Oude Deldenseweg.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ligt met ingang van 22 april 2009 tot en met 2 juni 2009 gedurende zes weken ter inzage.

Nagegaan is welke geluidwerende voorzieningen aan de geluidbelaste gevels nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Hieruit blijkt dat aan de eisen kan worden voldaan. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegd rapport van 26 maart 2009.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Oude Deldenseweg 3. De bestaande infrastructuur vormt geen belemmering de gevraagde ontheffing te verlenen.

Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.10 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. De raad van de gemeente Berkelland heeft deze bevoegdheid op 1 juli 2008 gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Het besluit is op 15 juli 2008 gepubliceerd in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huis-blad "Achterhoek Nieuws".

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee voldoende gewaarborgd.

Gelet op de aard en omvang van het project zijn er op voorhand geen directe aanwijzingen dat de ontheffing van het bestemmingsplan zou kunnen resulteren in een tegemoetkoming in schade. Niettemin zal met de aanvrager een overeenkomst worden gesloten over het verhalen van een tegemoetkoming in schade. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd is er voor dit projectbesluit geen exploitatieplan vastgesteld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van dit projectbesluit is overlegd met het Waterschap Rijn en IJssel, de Provincie Gelderland en de VROM Inspectie.

Het Waterschap heeft aangegeven dat het belang voor het waterschap bij dit project minimaal is. Het Waterschap heeft geen opmerkingen.

De Provincie heeft aangegeven dat de provinciale verantwoordelijkheid tot zover een goede vertaling heeft gekregen in het concept-projectbesluit. De Provincie raad de gemeente aan de ontbrekende onderdelen (de watertoets, de toetsing aan omliggende Natura 2000-gebieden en de geluidsparagraaf) voor de vaststelling van het projectbesluit aan te vullen. Deze onderdelen zijn aangevuld.

De VROM Inspectie heeft aangegeven dat het plan haar instemming heeft.

Maatschappelijk draagvlak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de aanvraag om een projectbesluit te nemen met ingang van 11 februari 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huis-blad "Achterhoek Nieuws" van 10 februari 2009.

Deze publicatie, de aanvraag om een projectbesluit te nemen en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven, dat iedereen in de periode van zes weken schriftelijk een zienswijze over de aanvraag kan indienen en dat tevens de gelegenheid bestaat tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp-besluit ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 22 april 2009 gedurende zes weken ter inzage. Dit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huis-blad "Achterhoek Nieuws" en de Staatscourant van 21 april 2009. De publicatie, de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website onder Actueel, Ruimtelijke plannen. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit ontwerp-besluit indienen bij burgemeester en wethouders van Berkelland.

De kennisgeving wordt toegezonden naar het Waterschap Rijn en IJssel, de Provincie Gelderland en de VROM-Inspectie.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp-projectbesluit ingediend.

Inpassing in bestemmingsplan

Regels

Dit projectbesluit heeft alleen betrekking op het splitsen en gedeeltelijk veranderen van de woning Oude Deldenseweg 3 in Neede. Het gebied waarvoor het projectbesluit geldt is aangegeven op de verbeelding. Deze verbeelding is bijgevoegd. Het pand wordt al jaren gebruikt als burgerwoning. Ook in de nieuwe situatie zal hiervan sprake. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' krijgt het perceel de bestemming 'wonen'.

Inpassing

Binnen één jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden, moet een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage worden gelegd.

Bij het projectbesluit kan deze termijn worden verlengd.

Voor het gebied waarbinnen dit plan is gelegen, wordt een bestemmingsplanherziening op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid (bestemmingsplan "Buitengebied"). De termijn genoemd in artikel 3.13, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt met toepassing van artikel 3.13, lid 2, onder a van de Wet ruimtelijke ordening met twee jaar verlengd tot in totaal drie jaar omdat aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit binnen die periode kan plaatsvinden door ter inzage legging van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland;

DE VERBEELDING