

Gemeente Bronckhorst

Bestemmingsplan Buitengebied;
Maalderinkweg 8 Vorden
(wijzigingsplan ex 3.6 Wro)

Datum: december 2013
Project: GBO683

Maatschap OOSTZEE stedenbouw
Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem

Mobiel 06 - 444 15 446
www.oostzee.nl
w.hijmans@oostzee.nl

Inhoudsopgave

Toelichting

Inleiding.....	5
1. Wettelijk kader	7
2. Beschrijving van het project.....	11
2.1 Situering van het plangebied.....	11
2.3 Beschrijving initiatief.....	12
3. Milieuaspecten	15
3.1 Bodemkwaliteit.....	15
3.2 Archeologie.....	15
3.3 Water	16
3.4 Luchtkwaliteit	17
3.5 Geluid.....	18
3.6 Natuurwaarden	18
3.7 Externe veiligheid	19
3.8 Verkeersaspecten	19
3.9 Milieuzonering.....	20
4.10 Economische uitvoerbaarheid	21

Bijlagen bij toelichting:

- Bodemonderzoek
- Quicksan flora en fauna
- Erfinrichtingsplan

Regels

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden' van de gemeente Bronckhorst (vastgesteld bij besluit van de raad op 27 april 2006) en van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005/2008 Hengelo/Vorden' van dezelfde gemeente (vastgesteld bij besluit van de raad op 27 november 2008). Dit laatste bestemmingsplan is een correctieve herziening van het eerstvermelde plan.

Het bestemmingsplan beoogt de planologische basis te leggen voor een wijziging van de aanduiding 'agrarisch bouwperceel' in de bestemming 'terrein voor verblijfrecreatie'.

In dat kader worden de huidige bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf op het perceel Maalderinkweg 8 te Vorden beëindigd. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd ten behoeve van het nieuw recreatief bouwperceel. Een voormalige koeienstal wordt omgebouwd tot 2 recreatieappartementen. Het agrarisch bedrijf is gelegen ten noordoosten van de kern Hengelo op het perceel Maalderinkweg 8 te Vorden.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, een toelichting en een verwijzing naar de regels van de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden' en 'Buitengebied 2005/2008 Hengelo/Vorden'. In de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden' is het perceel nader aangeduid als 'agrarisch bouwperceel' voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn een bodemonderzoek en een quickscan flora en fauna verricht waarvan de rapporten als bijlagen aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. De resultaten van deze onderzoeken zijn in de plantoelichting samengevat.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer een ondernemingsplan opgesteld en heeft hij een erfinrichtingsplan laten opstellen.

1. Wettelijk kader

In artikel 17, nr. 22, van de planregels van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden' en 'Buitengebied 2005/2008 Hengelo/Vorden' is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro opgenomen die het College van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft om het bouwperceel van een agrarisch bedrijf te verwijderen en de gronden te benutten voor een recreatief bouwperceel. Daarbij wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning en een aantal voormalige bedrijfsgebouwen gehandhaafd ten behoeve van het nieuwe recreatief bouwperceel.

De regels uit artikel 17, nr. 22, die van toepassing zijn op het voorliggende initiatief zijn hieronder cursief gemaakt.

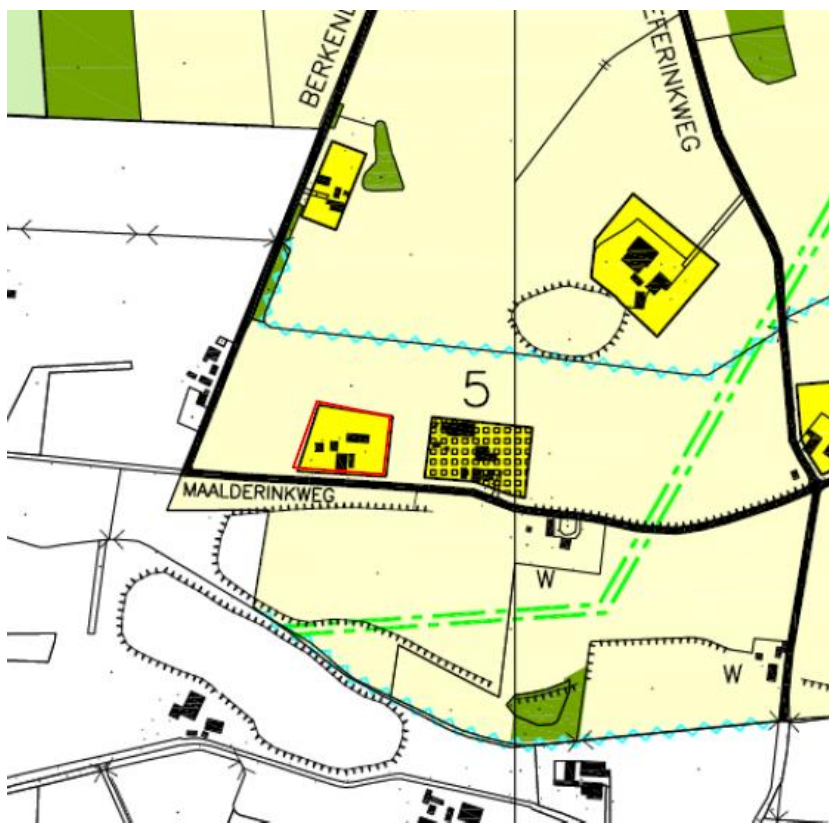
1. Ten behoeve van recreatiewoningen, recreatieappartementen, bed and breakfastvoorzieningen, groepsaccommodaties, trekkershutten tot een maximum van 3, minicampings en kleinschalige kampeerterreinen is *een maximale oppervlakte van 750 m² van bij voorkeur bestaande karakteristieke gebouwen toegelaten inclusief maximaal 50 m² bebouwing voor kleinschalige horecavoorzieningen;*
2. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan bij burgerwoningen uitsluitend gebruik worden gemaakt indien:
 - a. op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds één van de onder 1 vermelde recreatieve functies aanwezig is;
 - b. het gronden betreft van een voormalig agrarisch bouwperceel met bedrijfsgebouwen.
3. *Recreatiewoningen, -appartementen en groepsaccommodaties zijn uitsluitend toegelaten in het kader van een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van recreatieve doeleinden;*
4. Kleinschalige toegestane nieuwbouw moet qua hoogte en maatvoering aansluiten bij de bestaande karakteristieken. *De overige niet-karakteristieke bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt;*
5. *Het agrarisch bouwperceel of de aanduiding "w" vervalt en de gronden worden aangeduid voor "recreatief bouwperceel". Bij een burgerwoning is een "recreatief bouwperceel" met een maximale oppervlakte van 0,5 ha toegelaten. Het recreatief bouwperceel dient aan te sluiten op de woning. Bij een voormalig agrarisch bedrijf is de oppervlakte en de vorm van het recreatief bouwperceel gelijk aan die van het voormalige agrarische bouwperceel;*
6. De bebouwingsregeling voor burgerwoningen blijft overeenkomstig van toepassing met inachtneming van de in deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden;
7. De initiatiefnemer dient een door burgemeester en wethouders goed te keuren bedrijfs- en inrichtingsplan te overleggen. De wijzigingen op het perceel dienen op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
8. *Er is geen sprake van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;*
9. *De belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;*
10. *Op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien.*

In artikel 3.4.3 van de beschrijving in hoofdlijnen bestemmingsplan 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden' wordt bepaald dat er een inrichtingsplan moet worden opgesteld bij de omzetting van een agrarisch bedrijf in een recreatieve bestemming.

Bij elke woning mag de oppervlakte voor bijgebouwen maximaal 100 m² bedragen. Daarnaast mag nog 200 m² worden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren bij functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar 'wonen'.

De twee recreatieappartementen worden gerealiseerd binnen een voormalige koeienstal. Eén varkensschuur wordt gesloopt en een tweetal andere gebouwen (een kapschuur en een kippenschuur) blijven gehandhaafd naast de bestaande bedrijfswoning. De gezamenlijke oppervlakte van deze laatste twee gebouwen bedraagt circa 165 m². Een deel daarvan wordt benut ten behoeve van de woonfunctie en een deel wordt in gebruik genomen ten behoeve van de recreatieve functie.

Verder wordt in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) lid 3.4.3. voorgeschreven dat in het kader van de functiewijziging van een agrarisch bedrijf in een recreatieve functie een erfinrichtingsplan moet worden gemaakt die een garantie vormt voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing op het bestaande erf.



Afbeelding uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Hengelo/Vorden 2005 met ligging van het perceel Maalderinkweg 8 Vorden (rode vierhoek)

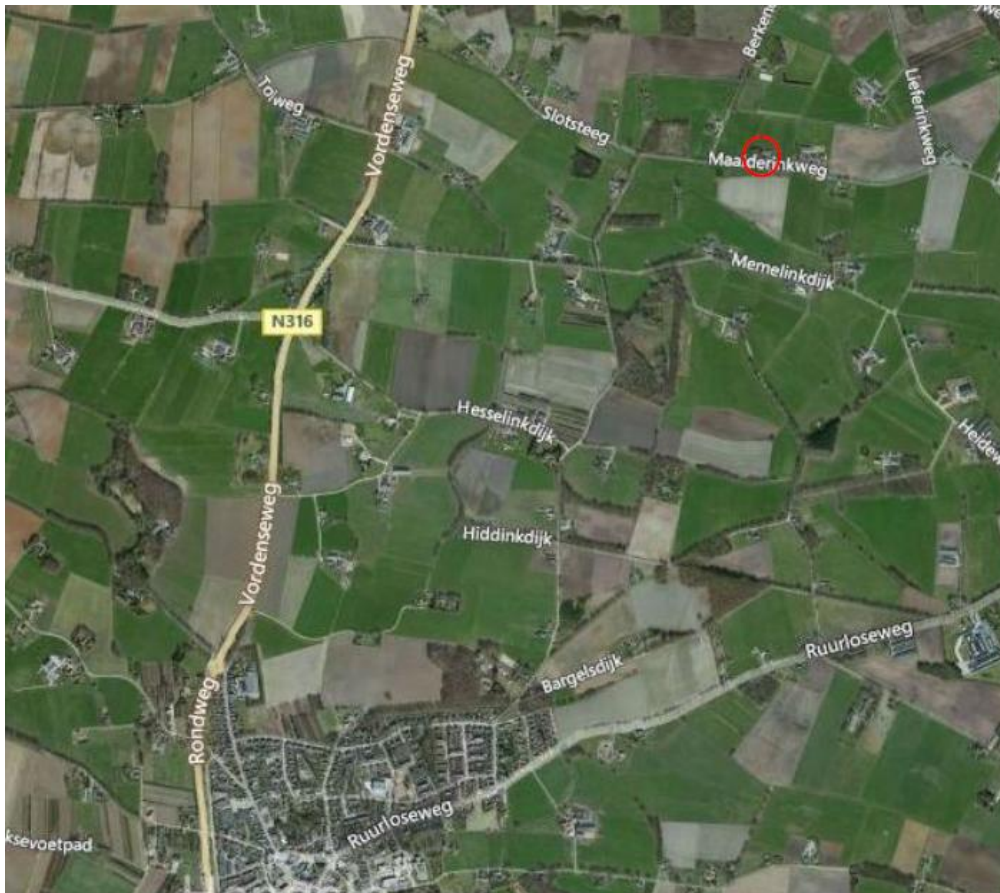
De gemeente heeft geconstateerd dat het plan van de initiatiefnemer voldoet aan de bovenstaande, in cursief schrift, weergegeven voorwaarden. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een

erfinrichtingsplan opgesteld voor een zorgvuldige inpassing van de bebouwing in zijn omgeving. Een en ander is in de volgende hoofdstukken toegelicht.

2. Beschrijving van het project

2.1 Situering van het plangebied

Het agrarische bedrijf op Maalderinkweg 8 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Bronckhorst ten noordoosten van de kern Hengelo. De onderstaande luchtfoto en de luchtfoto op de volgende bladzijde geven een beeld van de ligging van agrarisch bouwperceel in de omgeving.



Ligging van de locatie Maalderinkweg 8 ten noordoosten van Hengelo (bron: Google earth)

Het perceel is gelegen in het essen/enken- en kampenlandschap. Dit is het oudste landschapstype en vormt één van de belangrijkste dragers van het landschapsbeeld. Karakteristiek zijn onder andere de bolle ligging van de gronden, de zichtbare hoogteverschillen in de vorm van steilranden, het kronkelige verloop van wegen, de verspreide bebouwing op de kampen en de lintbebouwing rondom de essen of enken. Deze lintbebouwing is in enkele gevallen uitgroeid tot buurtschappen met een eigen identiteit. De essen en kampen hebben over het algemeen een open karakter. Alleen de buitenste randen worden gemarkeerd met bosjes en houtwallen. Vroeger vond op deze hogere gronden uitsluitend akkerbouw plaats. Nu is deze grond voornamelijk in gebruik voor de veeteelt. Op het resterende bouwland wordt maïs geteeld.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Het gebruik van de gronden van het perceel en van bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn beëindigd. De voormalige bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen zijn nog aanwezig op het perceel. De aanwezige gebouwen zijn eenvoudig van opzet en hebben geen status als monument.

Voor de situering van de gebouwen wordt verwezen naar de situatietekening op de volgende bladzijde.

Aan west- en deels aan de noordzijde wordt de bebouwing omgeven door (jonge) bosaanplant. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de Maalderinkweg. Aan de oostzijde en deels aan de noordzijde sluit het perceel aan op de agrarische gronden van het buitengebied.



Afb. bestaande situatie ligging hoofdgebouw met opstallen (bron: Google earth)

2.3 Beschrijving initiatief

Zoals in de inleiding al is vermeld wil de initiatiefnemer de vrijkomende bedrijfsgebouwen deels inzetten voor een recreatieve functie. Op het perceel zijn de volgende 5 gebouwen aanwezig:

1. Een voormalige varkensstal (nr. 1) met een oppervlakte van 235 m². Deze stal zal worden gesloopt.
2. Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning zal worden voorgezet ten behoeve van de recreatieve functie.
3. De kippenschuur (nr. 4) met een oppervlakte van 50 m² en de kapschuur (nr. 5) met een oppervlakte (115 m²) worden ingezet als bijgebouwen ten behoeve van de woning en de nieuwe recreatieve functie.
4. De voormalige koeienstal (nr. 3) wordt verbouwd tot 2 recreatieappartementen. Dit gebouw heeft een oppervlakte van 75 m².



Afbeelding te handhaven bebouwing (blauw) en te slopen bebouwing (rood) (bron: Google earth)

Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig voor de auto's van de bewoners en de eventuele bezoekers/recreanten.

Om de te handhaven bebouwing op verantwoorde landschappelijke wijze in te passen in de omgeving is een erfinrichtingsplan opgesteld. De begrenzing van het perceel aan de oostzijde wordt ingeplant met een struweelhaag van meidoorn, Gelderse roos of hondsroos en aan de zuidzijde wordt een haag ingeplant van meidoorn, beuk of liguster. De bestaande singel aan de westzijde wordt vervangen door een nieuwe singel. Binnen het perceel worden de bestaande bomen gehandhaafd, een nieuwe notenboom, hoogstamfruitbomen en leilinde worden aangeplant. Ter illustratie wordt verwezen naar onderstaand erfinrichtingsplan



Afb. erfinrichtingsplan

De gemeenten in de Achterhoek worden geconfronteerd met bevolkingskrimp en een daling van de woningbehoefte. Dit plan voorziet in het voortzetten van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning. De uitvoering van het wijzigingsplan leidt niet tot een toename van de woningvoorraad.

3. Milieuaspecten

3.1 Bodemkwaliteit

Een bestemmingsplan dat voorziet in bouw- en/of inrichtingsmogelijkheden dient een reëel beeld te geven van de bodemkwaliteit van de gronden waarop het initiatief betrekking heeft. Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

In verband hiermee is een onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid. Op basis van het (historisch) vooronderzoek worden op het perceel 2 deellocaties met verschillende onderzoeksstrategieën onderscheiden:

- Bovengrondse olietank. Voor deze deellocatie wordt de onderzoeksstrategie 'verdacht' gehanteerd.
- Overig terrein. Voor deze deellocatie wordt de onderzoeksstrategie 'onverdacht' gehanteerd.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er geen verontreinigingen zijn aangetroffen op de deellocatie 'bovengrondse tank' in concentraties boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrens. Op basis hiervan wordt de hypothese 'verdacht' verworpen.

Op de deellocatie 'overig terrein' zijn in de grond lichte verontreinigingen met PCB aangetroffen en in het grondwater lichte verontreinigingen met Barium. Op basis hiervan wordt de hypothese 'onverdacht' grotendeels aangenomen.

De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het verrichten van nader onderzoek.

Voorts zijn bij een visuele inspectie van het maaiveld en in de bodem geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dus géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Een kopie van dit onderzoek (juni 2011) is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

3.2 Archeologie

Archeologische waarden zijn in het voorliggende wijzigingsplan niet in het geding omdat dat plan uitsluitend voorziet in een wijziging van de functie zonder dat er sprake is van nieuwe bodemingrepen. met uitzondering van de sloop van de varkensstal. Hierbij zal mogelijk een zeer beperkte verstoring van de bodem plaats kunnen vinden, maar in het verleden bij de bouw van deze stal zijn deze gronden ook al geroerd.

3.3 Water

Voor de uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met het aspect water. Om dit te kunnen waarborgen is een watertoets verplicht voor diverse ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan. Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing van het plan een waterparagraaf dient te bevatten waarin de waterhuishoudkundige situatie wordt beschreven en de effecten van de ruimtelijke veranderingen op de waterhuishouding worden verwoord.

Watersysteem van het plangebied

Infiltratie

De bovengrond van de bodem bestaat uit donkerbruin, matig fijn zand en de ondergrond bestaat overwegend lichtbruin, matig fijn zand. Het grondwaterniveau van het perceel ligt op circa 2,05 m beneden maaiveldniveau. De bodem is, gelet op de bodemopbouw en het grondwaterniveau, geschikt voor het opvangen en infiltreren van hemelwater. Het hemelwater mag niet worden geloosd op het drukriool.

Riolering

De bestaande bedrijfswoning is al voorzien van een aansluiting op het drukriool. Deze situatie voor de woning blijft in de toekomst gehandhaafd. De recreatieappartementen zullen ook op het drukriool worden aangesloten.

Waterhuishoudkundige aspecten

In de 'Handreiking Watertoets 2' zijn inhoudelijke criteria aangereikt voor de watertoets, die basis vormen voor de planbeoordeling door het waterschap en het daaruit voortvloeiende wateradvies. In onderstaande watertoetstabel zijn de voor het bestemmingsplan van belang zijnde waterhuishoudkundige criteria opgenomen.

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 1 m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRI	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte water)	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 het verhard oppervlak met meer dan 500 m ²	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag	Nee	1

Oppervlakte- waterkwaliteit	1.	gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
	1.	Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
Grondwater- overlast	2.	Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3.	Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	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?	Nee	1
	2.	Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezond- heid	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 Recreatie	1.	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
	1.	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhisto- rie	1.	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Nadere toelichting Wateroverlast (oppervlaktewater)

Het gebied is geschikt voor de infiltratie van hemelwater. De oppervlakte aan verharding neemt in het kader van dit plan af door de sloop van de varkensstal. De hemelwaterafvoer van de bedrijfswoning en de in gebruik te nemen koeienstal voor recreatieappartementen is al afgekoppeld. De ondergrond is daar geschikt voor. Er is voldoende ruimte om het hemelwater zonder problemen in de bodem weg te laten vloeien.

3.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Luchtkwaliteit en de daarop gebaseerde regelingen – Besluit NIBM en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) – is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Sinds de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) draagt volgens het Besluit NIBM (VROM, 31-10-2007) een project niet in betekenende mate bij zolang de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt. Volgens de Regeling NIBM (VROM, 31-10-2007) geldt dat de toename pas bereikt wordt bij de realisatie van een groot aantal woningen.

Het plan bestaat uit de functiewijziging van een agrarisch bedrijf in een recreatieve bestemming. De bestaande woning blijft gehandhaafd en 2 recreatieappartementen worden toegevoegd.

De eventuele luchtverontreiniging welke het gevolg is van bedrijfsverkeer van en naar het perceel neemt af door de agrarische bedrijfsbeëindiging. Door het toevoegen van 2 recreatieappartementen zou de luchtverontreiniging mogelijk toe kunnen nemen. Zoals hierboven al is vermeld geldt dat de toename van maximaal 3% bereikt wordt bij de realisatie van een groot aantal woningen. En daarvan is hier geen sprake.

Per saldo draagt de uitvoering van het wijzigingsplan niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide. Het aspect van de luchtkwaliteit leidt daarom niet tot een belemmering voor de realisatie van het project.

3.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij ruimtelijke plannen ter waarborging van een goed akoestisch woon- en leefklimaat rekening gehouden moet worden met het aspect wegverkeerlawaaai. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Voor geluidgevoelige objecten dient rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting op de gevels.

Dit bestemmingsplan voorziet in het handhaven van de voormalige bedrijfswoning en het toevoegen van 2 recreatieappartementen. Recreatieappartementen zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder omdat deze niet permanent bewoond en/of in gebruik zijn. Voorts mag er vanuit worden gegaan dat de geluidsbelasting op de gevel van de recreatieappartementen op het adres Maalderinkweg 8 onder de voorkeursnorm van 48 dB blijft.

3.6 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kunnen natuurwaarden en wettelijk beschermde soorten of wettelijk beschermde gebieden in het geding zijn. Om de natuurwaarden van de projectlocatie te kunnen beoordelen moet er getoetst worden aan hetgeen beschreven staat in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Daarnaast is het beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang.

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en met rust laten van de planten en diersoorten die in het wild voorkomen. Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden activiteiten te verrichten die leiden tot aantasting van wettelijk beschermde soorten en van hun voortplantingsplaats, vaste rustplaats of vaste verblijfplaats. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die om hun ecologische waarde beschermd moeten worden. Daaronder vallen onder andere de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de natuurmonumenten. Het plangebied ligt niet binnen speciale beschermingszones als bedoeld in de Natuurbeschermingswet en ook niet in de nabijheid hiervan.

Het plangebied ligt ook niet in de EHS.

Op het perceel komen algemene broedvogels voor. Nestgelegenheden kunnen uitsluitend worden verwijderd buiten het broedseizoen. De locatie wordt ook gebruikt als rustplaats door een steenuil. Het handmatig slopen van de varkensstal voorkomt verstoring van de steenuil. Voorafgaande aan de sloop moet een extra steenuilkast worden geplaatst.

Op het erf komen de gewone dwergvleermuis en de grootoorvleermuis voor, maar niet in de te slopen varkensstal. Het perceel maakt ook deel uit van het foerageergebied van de grootoorvleermuis.

De steenmarter heeft zijn dagrustplaats in de varkensstal. Ecologisch gezien weegt het beschermen van de steenuil op deze locatie zwaarder dan de bescherming van de steenmarter. De steenmarter heeft op het perceel ook nog andere verblijfsmogelijkheden.

Aanbevelingen

Met de initiatiefnemer is een aantal aanbevelingen besproken om het erf te optimaliseren voor ervogels. De locatie is ook geschikt als verblijfplaats voor de kerkuil. In het onderzoeksrapport wordt een aantal maatregelen voorgesteld om een geschikte verblijfplaats te creëren.

Voor de gewone dwergvleermuis is het plaatsen van een (platte) kraamkast aan de zuidgevel van de boerderij voorgesteld. Op de deel van de boerderij kunnen verticale schotten tegen de achterwand worden aangebracht als hangplek voor de gewone grootoorvleermuis.

Een kopie van dit onderzoek (november 2013) is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet betrokken zijn bij risicovolle activiteiten, maar die als gevolg van die activiteiten wel risico lopen. Om deze reden dient er op de projectlocatie rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is een normering opgenomen voor de externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen. Daarnaast bestaan er richtlijnen over het vervoer van gevaarlijke stoffen (via de weg, het spoor of via buisleidingen). Er moet ten behoeve van de veiligheid voldoende afstand in acht worden genomen tussen risicovolle bedrijven of transportroutes voor gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het BEVI. De (spoor)wegen rondom de projectlocatie worden niet gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast bevinden zich in de omgeving geen buisleidingen die gevaarlijke stoffen transporteren.

Geconcludeerd wordt dat er met betrekking tot de externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

3.8 Verkeersaspecten

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Er kan in de toekomst op de locatie geen agrarisch bedrijf meer worden uitgeoefend. Dus het verkeer dat samenhangt met de activiteiten van het agrarisch bedrijf vindt niet meer plaats. Het toevoegen van 2 recreatieappartementen leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. De verwachting bestaat dat de uitvoering van het wijzigingsplan per saldo niet leidt tot een substantiële toename van de verkeersbelasting op de wegen in de omgeving.

Op het erf is voldoende parkeerruimte voor de auto's van de bewoners en bezoekers/gebruikers van de woningen.

3.9 Milieuzonering

De vraag is of de nieuwe recreatieve functie op het perceel de ontplooiing van al bestaande ruimtelijke functies in de omgeving belemmert en omgekeerd, of de nieuwe bewoners onaanvaardbare hinder ondervinden van bedrijven in de omgeving.

Ten oosten van het plangebied op het dichtstbijzijnde perceel Maalderinkweg 6 is een agrarisch bedrijf gevestigd alsmede een aannemersbedrijf. De afstand van het agrarisch bouwperceel tot aan de recreatieappartementen bedraagt meer dan 100 meter.

Voor woningen die ontstaan in het kader van een functiewijzigingsplan geldt een minimale afstand van 50 meter tot het meest nabijgelegen agrarische bedrijf als norm op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Ingeval voor recreatieappartementen dezelfde norm gehanteerd zou worden, wordt ook ruimschoots voldaan aan deze afstand.

Er bestaat derhalve vanuit de optiek van de milieuzonering geen bezwaar tegen de functiewijziging naar recreatief bouwperceel en het vormt geen belemmering voor de bedrijfsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

4. Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft ter onderbouwing van zijn initiatief een ondernemersplan, bestaande uit een marketingplan en een financieel plan opgesteld.

Voor de realisatie van dit wijzigingsplan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Alle kosten zullen worden gedragen door de initiatiefnemer. De realisering van het bestemmingsplan leidt derhalve niet tot kosten die voor de rekening van de gemeente Bronckhorst komen. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

De gemeente Bronckhorst heeft met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst afgesloten waarin is geregeld dat eventueel optredende planschade wordt doorberekend aan de initiatiefnemer.

- A. De regels, deel uitmakende van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2005 Hengelo/Vorden', vastgesteld d.d. 27 april 2006 en 'Buitengebied 2005/2008 Hengelo/Vorden', vastgesteld d.d. 27 november 2008, zijn mede van toepassing op het bestemmingsplan 'Buitengebied; Maalderinkweg 8 Vorden' en dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd;
- B. Bijlage B : Terrein voor verblijfsrecreatie behorende bij art. 8 wordt als volgt aangevuld:

Adres	omschrijving	Aantal recreatieappartementen	Gemeen-schap-pelijke voorzieningen in m ²	Gelieerde horeca	Bestaande (dienst)-woningen
Maalderinkweg 8 Vorden	Recreatief bouwperceel	2		nee	1

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst d.d.

2014.

Secretaris,

Voorzitter,