Bestemmingsplan

- Toelichting -

Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)

Gemeente Berkelland

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)

Gemeente Berkelland

IDN-nummer:	NL.IMRO.1859.BPBGB2022003-0010
Status:	ontwerp
Datum:	10 maart 2022

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied en het planvoornemen 9

2.1 Beschrijving van het plangebied 9
2.2 Beschrijving van het planvoornemen 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader 13

3.1 Nationaal beleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Regionaal beleid 17
3.4 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 19

4.1 Milieu 19
4.2 Natuur 29
4.3 Water 30
4.4 Archeologie en cultuurhistorie 33
4.5 Verkeer en parkeren 35
4.6 Milieueffectrapportage 36

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet 39

5.1 Verbeelding 39
5.2 Regels 39

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45

7.1 Procedure 45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Grolseweg 19 bevindt zich momenteel een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die in december 2020 door de initiatiefnemer van de gemeente is overgenomen. Initiatiefnemer is eigenaar van het aangrenzend agrarisch bedrijf (melkvee- en varkenshouderij) aan de Bosmansweg 3-3a). De locatie Grolseweg 19 betreft een voormalige varkenshouderij, die in 2019 door de gemeente is aangekocht om nieuwe grootschalige agrarische ontwikkelingen ter plaatse tegen te gaan.

De agrarische bedrijfsmatige veehouderij activiteiten ter plaatse zijn reeds geruime tijd beëindigd. Het voornemen bestaat om een gedeelte van de bedrijfsgebouwen te slopen op deze locatie alsmede de voormalige bedrijfswoning (woonboerderij met 2 verblijfsobjecten) en deze bedrijfswoning als woning (max. 1.000 m^3) te herbouwen om als reguliere burgerwoning (voor 2 verblijfsobjecten) te gaan gebruiken alsmede het loskoppelen/afsplitsen van 2 voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden, te weten:

- Stalling van machines en werktuigen;
- Opslag van agrarische producten, zoals hooi, stro, zaagsel, enz .
- Opslag van drijfmest in 2 bestaande dichte kelders.

De locatie wordt met groenstroken landschappelijk ingepast, overige gronden blijven in regulier agrarisch (onbebouwd) gebruik tbv gras-/akkerland.

Daarmee wordt grootschalige agrarische ontwikkeling in relatie tot een (niet-grondgebonden) veehouderij op dit perceel voor de toekomst uitgesloten. Om overige grootschalige agrarische ontwikkelingen op het perceel in de toekomst ook uit te sluiten, wordt in de bestemmingsplanregeling expliciet benoemd, dat ter plaatse geen dierplaatsen zijn toegestaan. Een verdere doorontwikkeling van veehouderij is op dit perceel dan ook niet langer mogelijk, terwijl de inperking van de bouwmogelijkheden ook voorkomt dat voor de akkerbouwtak nog meer bebouwing wordt opgericht.

De gemeente Berkelland heeft aangegeven dat het in principe mee wenst te werken aan het voornemen voor de bestemmingswijziging. Voorliggende toelichting voorziet in de onderbouwing hiervan.

1.2 Plangebied

Het voornemen heeft betrekking op het kadastrale perceel: Eibergen, sectie V, nummer 244 (24.395 m^2).

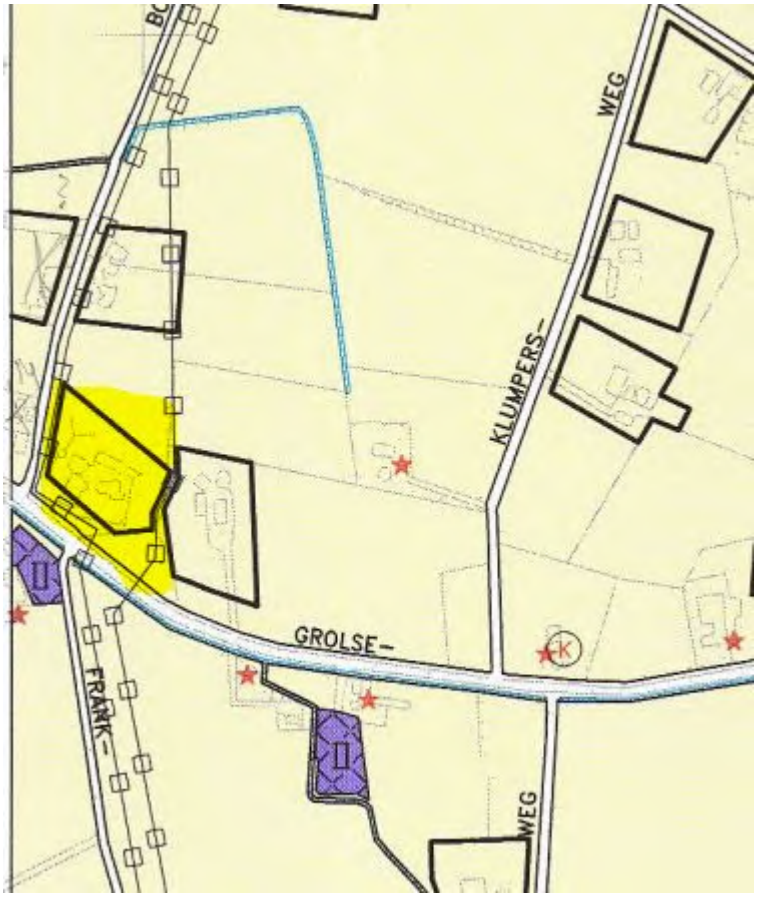


Uitsnede topografische kaart met globale situering planlocatie rood gemarkeerd

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente ten zuidoosten van de kern Beltrum en ten noordwesten van de kern Groenlo. De locatie bevindt zich direct ten noorden van de Grolseweg, die Beltrum met Groenlo verbindt, op de hoek met de Bosmansweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied'' dat op 27-06-1995 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen is vastgesteld. Het plangebied is daarin bestemd als 'Agrarisch gebied'. Daarnaast is een bebouwingsgrens aangeduid en bevindt zich aan de oost- en westgrens van het perceel een aanduiding ten behoeve van de aldaar gelegen aardgasleidingen.



Uitsnede bestemmingsplankaart met plangebied geel gemarkeerd

Binnen de agrarische bestemming is het gebruik van het perceel als burgerwoning niet mogelijk. De gronden mogen enkel agrarisch worden gebruikt en bewoning is enkel toegestaan in functionele samenhang met het agrarisch gebruik. Om het planvoornemen planologisch-juridisch mogelijk te maken is een gedeeltelijke wijziging van de agrarische bestemming naar 'wonen' noodzakelijk. Hiertoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Grolseweg 19 Beltrum (2022)" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPBGB20220003-0001, gedateerd januari 2022).

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden binnen het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen en om te borgen dat het gebruik beperkt blijft tot het in de planregels genoemde gebruik. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan en moeten samen gelezen worden.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het de ruimtelijke motivering

voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de planlocatie en het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders en een motivatie hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de diverse beleidsdoelstellingen. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de relevante planologische aspecten van het voornemen, al dan niet milieutechnisch van aard. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg over de juridische aspecten van het plan waarbij ook een korte uitleg van de bestemmingsregels wordt gegeven. In hoofdstuk 6 en 7 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische uitvoerbaarheid (h.6) en de procedure (maatschappelijke uitvoerbaarheid, h.7) van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied en het planvoornemen

2.1 Beschrijving van het plangebied

Momenteel is de locatie niet meer in gebruik als agrarische locatie. Voorheen was hier een varkenshouderij gevestigd. De veehouderij activiteiten zijn echter reeds geruime tijd beëindigd. Doordat de bedrijfslocatie reeds langere tijd niet meer in gebruik en bewoond is, verkeren de meeste gebouwen en het terrein in een verslechterde staat, met uitzondering van de 2 noordelijkste schuren, die zijn van recentere datum. De voormalige bedrijfswoning betreft een woonboerderijpand met 2 verblijfsobjecten (in totaal 1.687 m^3). Daarnaast bevinden zich achter de woning een 5-tal agrarische bedrijfsgebouwen (met een gezamenlijke oppervlakte van in totaal 2.636 m^2) alsmede enige erfverharding. Aan de voorzijde van de woning was een kleine prive tuin ingericht, de overige gronden zijn in gebruik als reguliere agrarische grond (gras- en bouwland). (Inmiddels zijn een drietal voormalige bedrijfsgebouwen (met uitzondering van de 2 noordelijkste schuren) alsmede de voormalige bedrijfswoning reeds gesloopt).



Uitsnede luchtfoto

De planlocatie wordt aan de westzijde begrensd door de Bosmansweg en aan de zuidzijde door de Grolseweg. Aan de noordzijde bevindt zich het huidige agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. De planlocatie wordt aan de oostzijde begrensd door eveneens een voormalige agrarische bedrijfslocatie, die recent is omgezet in een burgerwoonbestemming. In de nabijheid van de locatie bevinden zich aan de west en zuidzijde enkele burgerwoningen, alsmede een verkooppunt van motoren, een café en een sportaccommodatie (voetbalveld).

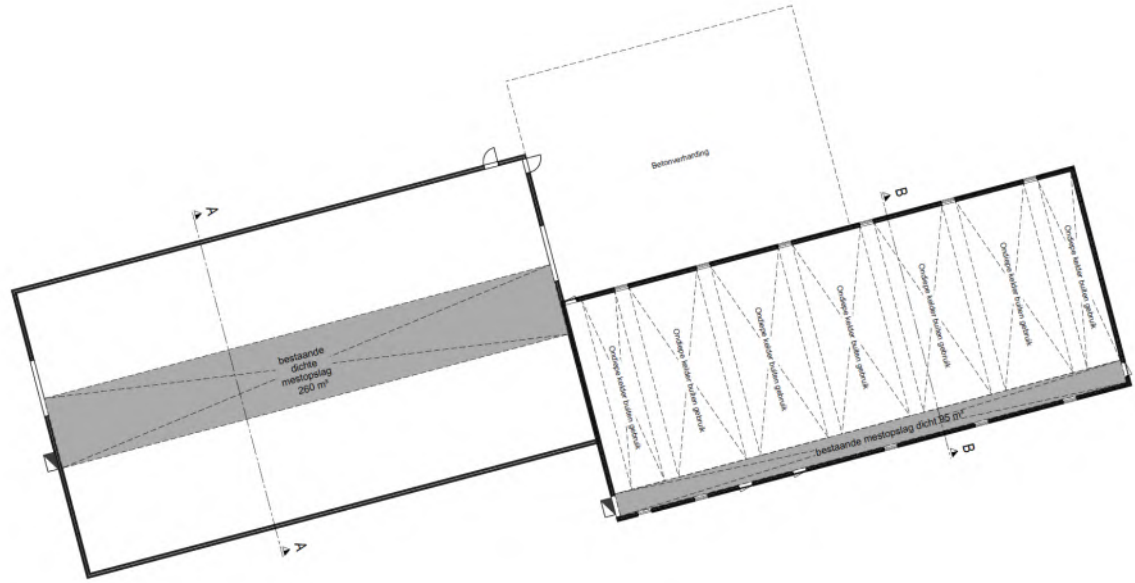
2.2 Beschrijving van het planvoornemen

Met het planvoornemen wordt een burgerwoning (max. 1.000 m^3) opgericht voor 2 verblijfsobjecten. Het bestaande boerderijpand alsmede voormalige bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt, met uitzondering van een 2-tal achterste schuren (gezamenlijk 1.356 m^2). Deze zullen worden benut voor opslag doeleinden van materiaal (hooi, stro) en materieel (landbouwmachines). Onderstaande figuur geeft schematisch deze veranderingen weer.



Schematische weergave voornemen plangebied

In de 2 te handhaven agrarische bedrijfsgebouwen (bouwhoogte 8,5 m) bevinden zich tevens nog een tweetal bestaande dichte mestkelders met een gezamenlijke oppervlakte van 350 m^2. Deze kelders blijven eveneens gehandhaafd ten behoeve van de nood-opslag van mest van het eigen bedrijf aan de Bosmanweg 3, in geval van calamiteiten (naar verwachting hooguit 1x per jaar).



De nieuwe woning zal een landelijke uitstraling krijgen zodat zo veel mogelijk wordt aangesloten bij het landelijke en agrarische karakter van het gebied.

Ten behoeve van de vereiste landschappelijke inpassing wordt gestreefd naar doorlopende kleinschalige structuren i.v.m. het versterken van de landschapskwaliteit en -identiteit van het kampenlandschap en de biodiversiteit. Daarnaast worden waar mogelijk de cultuurhistorische landschapselementen op de perceelsgrenzen hersteld. Hierbij wordt niet alleen een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing gecreëerd maar worden de bestaande landschappelijke waarden ook versterkt.

Hiertoe wordt ten zuiden van de te handhaven schuren een houtsingel van 8 m breed (en ca 65 m lang) aangelegd. Ten zuidoosten van de te herbouwen woning wordt een kleine bosschage aangelegd, bestaande uit inheemse bomen en struiken. Aan de zuidzijde, parallel aan de Grolseweg wordt een struweelsingel aangelegd van ca 5 m breed, bestaande uit verschillende inheemse struiken: meidoorn, vuilboom, hondsroos, sleedoorn en mispel. Tenslotte wordt ten westen van de te herbouwen woning een bomenrij aangeplant van inheemse bomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Bij het opstellen van beleid dienen gemeenten rekening te houden met het beleid van andere overheden. Zo geven het rijk, de provincie Gelderland en de regio met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk worden de voor de ontwikkeling relevante zaken uit het nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven. Ook wordt aangegeven hoe de ontwikkeling zich verhoudt met het beleid van de gemeente Berkelland zelf.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Sturing op verstedelijking, waaronder afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, heeft het Rijk grotendeels losgelaten. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking', die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van deze instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Conclusie relatie met voorliggend plan

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor dit bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante afwegingskader gevormd door het beleid van de provincie Gelderland en de gemeente Berkelland.

Het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft geen gevolgen voor de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor deze ontwikkeling vindt de afweging of wordt voldaan aan de principes van een goede ruimtelijke ordening décentraal plaats.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Conclusie relatie met voorliggend plan

Ten zuiden van de planlocatie loopt in oost-west-richting een laagvliegroute, die onder meer Ruurlo passeert. Daarnaast is ten oosten van Eibergen in noordwest-zuidoostelijke richting een laagvliegroute gelegen. De planlocatie bevindt zich ver buiten deze laagvliegroutes, maar is wel gelegen binnen het radarverstoringsgebied rondom de voormalige vliegbasis Twente en vliegbasis Volkel. Omdat het nieuwe bestemmingsplan echter geen hoge bebouwing toelaat die een verstoring kan opleveren voor een goede werking van de radar, levert het geen belemmering op voor de laagvliegroute of de radarveiligheid.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: ladder voor duurzame ontwikkeling

Relevante wet- en regelgeving

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is bedoeld om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is het aantal treden van de ladder gewijzigd van drie naar in beginsel één trede. In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende opgenomen: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit het geval, dan is een Laddertoets vereist en is daarmee een beschrijving van de behoefte nodig. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Denk hierbij aan specifieke woningtypen, wooncategorieën en woonmilieus.

Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarbij tevens dient te worden ingegaan op de vraag, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Of het plan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied moet worden bepaald aan de hand van de bepalingen in het Bro, artikel 1.1.1,: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.'

Toetsing plan

Het voorliggende plan voorziet in de herbouw van één woning met 2 verblijfsobjecten (planologische functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning) waardoor er geen sprake is van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling'.

Conclusie relatie met voorliggend plan

Het voorliggende initiatief kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te

ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Ruimtelijk beleid

Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en de natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen.

De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden. Het beleid voorziet in provinciale kaders voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in gemeentelijke plannen en voor zorgvuldige locatie-afwegingen op regionaal niveau.

Voor wonen en werken geldt een regionale aanpak die gericht is op een gezonde en veilige woonomgeving, waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en die goed bereikbaar is en goede voorzieningen heeft.

Door het saneren van de voormalige bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassen van de te realiseren woning is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Wegens de kleinschalige omvang en de aard en effecten van het planvoornemen, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Met het plan wordt invulling gegeven aan beleidsdoelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid. Invulling van de kaders voor woningbouw wordt verderop in deze toelichting uitgewerkt.

Wonen in het buitengebied

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering in het buitengebied dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes en ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie. Daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied. Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er

sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

Het planvoornemen leidt tot een kwaliteitsverbetering doordat een hinderveroorzakende agrarische bedrijfslocatie (varkenshouderij) definitief wordt beëindigd en veel bebouwing en verharding wordt gesloopt. Ook wordt de locatie in zijn geheel voorzien van een landschappelijke inpassing waarbij de kernkwaliteiten van het gebied mede als uitgangspunt hebben gefungeerd.

Conclusie relatie met voorliggend plan

Het voornemen is passend binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd in maart 2021. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

Toetsing

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, de Nieuwe Hollandse Waterlinie, binnen een Nationaal landschap of een ander door de provincie aangeduid waardevol gebied.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Dit bestemmingsplan past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

Met de voorgenomen herontwikkeling, waarbij een aanzienlijke hoeveelheid agrarische bebouwing wordt gesloopt (50%) en één woning (met 2 verblijfsobjecten) wordt herbouwd, vindt geen aantasting van de kernkwaliteiten van het landschap plaats. Door beëindiging van hinderveroorzakende activiteiten binnen het plangebied en de voorziene landschappelijke inpassing van het geheel, vindt er met het planvoornemen juist een kwaliteitsverbetering plaats.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de provinciale kaders die worden gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

De gemeenteraad van Berkelland heeft de Regionale Structuurvisie Achterhoek in haar vergadering van 22 mei 2012 vastgesteld. De visie 'Speerpunten Regionaal Ruimtelijk Beleid Achterhoek 2011-2020' geeft de Beleidsambities aan van acht Achterhoekse gemeenten voor de regionale economie, volkshuisvesting, landschappelijke kwaliteit, leefbaarheid en mobiliteit. Uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plaats met ruimte voor de groei van lokale bedrijvigheid.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2004. De visie is geactualiseerd, omdat er relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen spelen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied; en
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen gaan gevolgen hebben voor de manier waarop er gewoond, geleefd en gewerkt wordt iné de Achterhoek. Ook zijn ze van invloed op de manier waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven te kunnen faciliteren.

Toetsing

De regionale structuurvisie doet verder geen concrete uitspraken voor het aanpassen van agrarische bouwvlakken. Zij is daarom ook niet direct van toepassing op deze herziening van het geldende bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

De "Structuurvisie Berkelland 2025" beschrijft het beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente. Een uitgangspunt is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod.

Als het gaat om de ontwikkeling van de landbouw benoemt de Structuurvisie Berkelland 2025 maximale maten voor agrarische bouwvlakken. Voor de grondgebonden veehouderij en de akkerbouw voorziet zij daarbij in een maximale omvang van 2 ha. Dit beleid is overgenomen in de op 19 maart 2019 vastgestelde "Structuurvisie Plussenbeleid" waarin ook enige algemene beleidskaders voor de agrarische sector opnieuw zijn benoemd.

Toetsing

Het resterende bouwvlak blijft ruimschoots onder de 2 ha en voldoet daarmee aan het gemeentelijk beleid.

Met het planvoornemen wordt 1 woning met twee verblijfsobjecten herbouwd waarbij 50% van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en de overige bebouwing wordt benut voor (agrarische) opslagdoeleinden. Door een goede landschappelijke inpassing van de locatie vind er daarmee een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats, zonder dat daarbij het ruimtebeslag toeneemt.

Gelet op het voorgaande past het plan binnen de kaders van de gemeentelijke Structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn deze aspecten onderzocht en hieronder is beschreven wat de gevolgen van het plan zijn op deze aspecten en hoe die opgelost dan wel voorkomen kunnen worden.

4.1 Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukkere gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Toetsing

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de woning.

Adres	*Omschrijving*	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*
Bosmansweg 3-3a	Fokken en houden van rundvee Fokken en houden van varkens	100 200	30 30	30 50	0 0	3.2 4.1
Frankweg 2	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2
Grolseweg 18	Café's, bars	0	0	10	10	1
Grolseweg 18a	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	0	3.1

De richtafstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is niet van toepassing voor veehouderijen. De wettelijke geurnormen en minimumafstanden hebben namelijk voorrang op de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting navolgende paragraaf over geurhinder, paragraaf 4.1.2. Hieruit komt naar voren dat voor omliggende veehouderijen wordt voldaan aan de in dit geval van toepassing zijnde minimumafstand van 50 meter. Voor het overige wordt voldaan aan de richtafstanden.

Voor wat betreft de mestopslag in de mestkelders van de twee bestaande schuren mag het oppervlak van deze mestopslag niet meer dan 350 m^2 bedragen. In die situatie wordt ten opzichte van omliggende woningen voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Ten opzichte van de nieuwe woningen moet eveneens worden voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Het bestemmingsplan mag geen mogelijkheid bieden om woonruimte binnen deze afstand te realiseren. Het woon- en leefklimaat is dan niet in het geding.

Conclusie

De aangevraagde ontwikkeling vindt voor wat betreft de nieuwe woning plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het onderdeel geur blijft hierbij buiten beschouwing voor veehouderijen, omdat de geurwetgeving hierop voorrang heeft. De nieuwe woning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Het beoogde gebruik van de twee bestaande schuren op het perceel Grolseweg 19 is mogelijk, mits de nieuwe woning voldoet aan de minimumafstand van 50 meter ten opzichte van de mestopslag in deze schuren.

Vanuit het oogpunt van het aspect bedrijven en milieuzonering kan een goed woon- een leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen niet-woonfuncties en bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

4.1.2 Geur

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

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Bij ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten. Dit zijn gebouwen bestemd en geschikt voor het verblijf van mensen.

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel opgenomen geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel-afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m^3	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m^3	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m^3	50 meter	25 meter

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Dit is inclusief woningen en andere geurgevoelige objecten die daar op na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken. Ook voor woningen en andere geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij geldt deze minimumafstand van 50 meter.

Toetsing

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In dit geval is sprake van woningbouw in samenhang met beëindiging van de veehouderij. Dan geldt alleen een minimumafstand tot andere veehouderijen. Deze afstand is 50 meter voor een woning of ander geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Verdere berekeningen kunnen onder de volgende voorwaarden achterwege blijven:

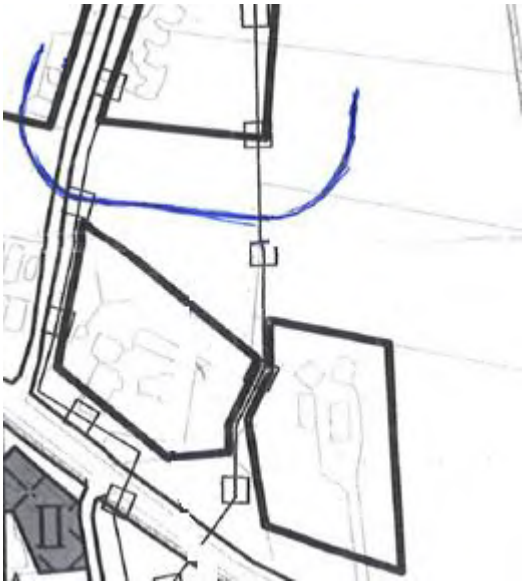
- de woning is op of na 19 maart 2000 gebouwd;
- de woning ligt op een kavel, dat op 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij;
- de woning is gebouwd in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij.

De nieuwe woning met 2 verblijfsobjecten op het perceel Grolseweg 19 voldoet aan bovenstaande voorwaarden. Het is daarom voldoende om te toetsen aan de voor deze situatie geldende minimumafstand van 50 meter. De woning kan aan deze afstand voldoen, mits voldoende afstand in acht wordt genomen ten opzichte van de ten noorden van deze locatie gelegen veehouderij Bosmansweg 3-3a.

De afstandsmeting vindt plaats tussen de grens van het agrarisch bouwvlak en de gevel van de woning. Een verdere geurberekening is niet nodig, omdat geen sprake is van bijzondere omstandigheden als bedoeld in de uitspraken van de Raad van State.

Er moet worden uitgegaan van het agrarisch bouwvlak, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Eibergen". In dat bestemmingsplan is ook voor de voorheen ten oosten van deze locatie gelegen (kleine) veehouderij veehouderij Grolseweg 21 nog sprake van een agrarisch bouwvlak. Deze locatie heeft inmiddels een woonbestemming gekregen en hoeft niet meer te worden meegenomen in de geurbeoordeling.

Vanuit het bouwvlak van de veehouderij Bosmansweg 3-3a is op onderstaande uitsnede van de plankaart indicatief een afstandscontour met een straal van 50 meter ingetekend. De nieuwe woningen vallen buiten deze afstandscontour.



50 meter contour rondom agrarisch bouwvlak Bosmansweg 3-3a

Voor andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan het huisvesten van dieren geldt meestal een minimumafstand van 50 meter. Het gaat hierbij om de opslag van mest, de opslag van vaste bijvoermiddelen en een composteringshoop. Die activiteiten zijn overal binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan. Voor een

mestbassin met een oppervlakte van 350 m2 of meer geldt een minimumafstand van 100 meter (artikel 3.51 Activiteitenbesluit).

Van een mestopslag in die omvang is bij de binnen 100 meter van het perceel Grolseweg 19 gelegen veehouderijen geen sprake. Het ligt bij die bedrijven niet voor de hand dat hiervan in de toekomst sprake zal zijn, gezien de aard en omvang van deze bedrijven. Er is daarom geen sprake van een beperking van de bedrijfsvoering bij het aanhouden van een afstand van 50 meter in plaats van een afstand van 100 meter.

Voor wat betreft de mestopslag in de mestkelders van de twee niet te slopen schuren mag het oppervlak van deze mestopslag niet meer dan 350 m2 bedragen. In die situatie wordt ten opzichte van omliggende woningen voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Ten opzichte van de nieuwe woningen moet eveneens worden voldaan aan de minimumafstand van 50 meter. Het bestemmingsplan mag geen mogelijkheid bieden om woonruimte binnen deze afstand te realiseren. Het woon- en leefklimaat is dan niet in het geding.

Conclusie

De beoogde woningen en het gebruik van de twee bestaande schuren op het perceel Grolseweg 19 is mogelijk, mits de woningen voldoen aan de minimumafstand van 50 meter ten opzichte van de mestopslag in deze schuren. De nieuwe woningen liggen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De ontwikkeling belemmert omliggende veehouderijen niet in hun mogelijkheden. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen is daarbij niet in het geding.

Derhalve kan worden gesteld dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt ten aanzien van de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekenende mate'1:

- Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Toetsing

Op en rondom deze locatie is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde2 uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op twee woningen en enkele kleinschalige bedrijfsactiviteiten, hoofdzakelijk in de vorm van opslag. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De aanvraag blijft daar qua verkeersaantrekkende werking en overige luchtemissies ruimschoots onder. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

- meer dan 300 meter van een rijksweg;
- meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu dit niet aan de orde is, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Conclusie

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

Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

4.1.4 Geluid vanwege (weg)verkeer en/of industrieterreinen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Verkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich een aantal gemeentelijke wegen met een wettelijk zone van 250 meter. Dit zijn:

- Grolseweg 80 km/uur;
- Bosmansweg 60 km/uur;
- Frankweg 60 km/uur.

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

De geplande woning ligt binnen de zone van deze wegen. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Bij het niet kunnen voldoen aan deze grenswaarde bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Het College van Burgemeester en Wethouders is hiervoor bevoegd.

Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
Woningen nieuw gelijk met wegaanleg	58 dB	53 dB
nieuwe woning bij agrarisch bedrijf	n.v.t.	58 dB
nieuwe woning / bestaande weg	63 dB	53 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB
bestaande woning / nieuwe weg	63 dB	58 dB

De hoogst toelaatbare geluidbelasting is in deze situatie 53 dB (na aftrek).

Toetsing

Voor het planvoornemen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgesteld, dat als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan is opgenomen.

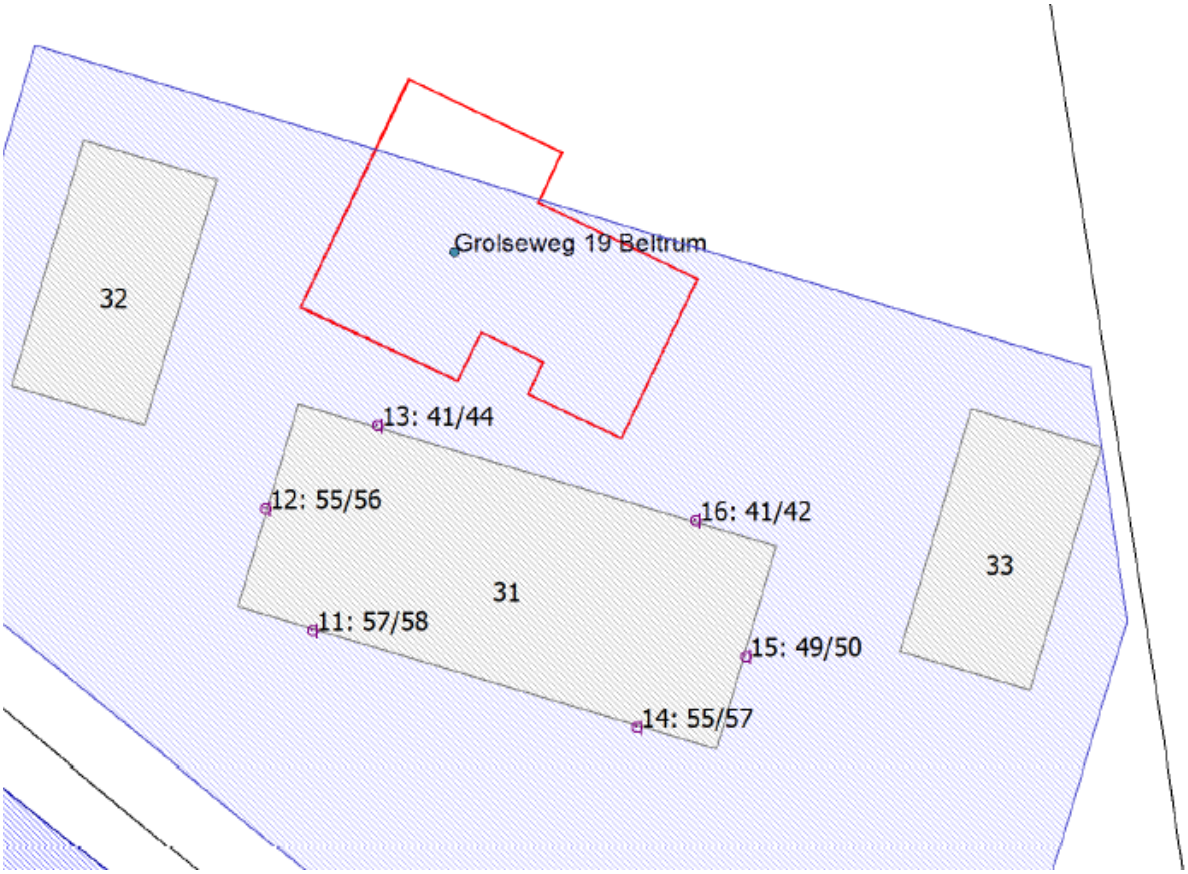
Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de zuid- en westgevel van de westelijke gedeelte van de woning de hoogst toelaatbare waarde van 53 dB overschrijden. Door verschuiving van de woning van minimaal 5 meter kunnen de beide maximale geluidswaarde worden gereduceerd tot maximaal 53 dB.

Weg	Zuidgevel	Westgevel
Grolseweg	53 dB	51 dB

Voor de zuid- en westgevel dient bij het bevoegd gezag om een hogere grenswaarden ten opzichte van de Grolseweg te worden verzocht.

Geluidswerende maatgevende gevels

De gecumuleerde geluidbelasting met een hoogste waarde op de rekenpunt 11 van 58 dB (zonder aftrek) vereist extra geluidwerende maatregelen aan de woning om te voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. De geluidwering moet op dit punt minimaal 25 dB bedragen. Extra geluidwering geldt voor alle gevels waar de geluidbelasting meer dan 33 dB + 20 dB is 53 dB is. 20 dB is de minimaal vereiste geluidwering op grond van het Bouwbesluit. Het is relatief eenvoudig om een geluidwering van 25 dB te realiseren.



Gecumuleerde waarden op de twee nieuwe wooneenheden 5 m verder van de Grolseweg

Bij het toetsen van de Omgevingsvergunning Bouwen moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan het

binnenniveau van 33 dB.

Overige geluidsaspecten

De planlocatie is niet gelegen in de buurt van een gezoneerd industrieterrein. Er is derhalve geen sprake van een belemmering in het kader van industrielawaai.

Het plangebied ligt op circa 3,5 kilometer van de spoorlijn tussen Zutphen en Winterswijk. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen de geluidzone van de spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde voor onderhavig plan.

De planlocatie is eveneens niet gelegen in een geluidszone van een vliegveld. Er is derhalve geen sprake van een belemmering in het kader van luchtvaartlawaai.

De aspecten wegverkeer-, industrie-, spoorweg- en luchtvaartlawaai vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Gesteld kan worden dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.
- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaires zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

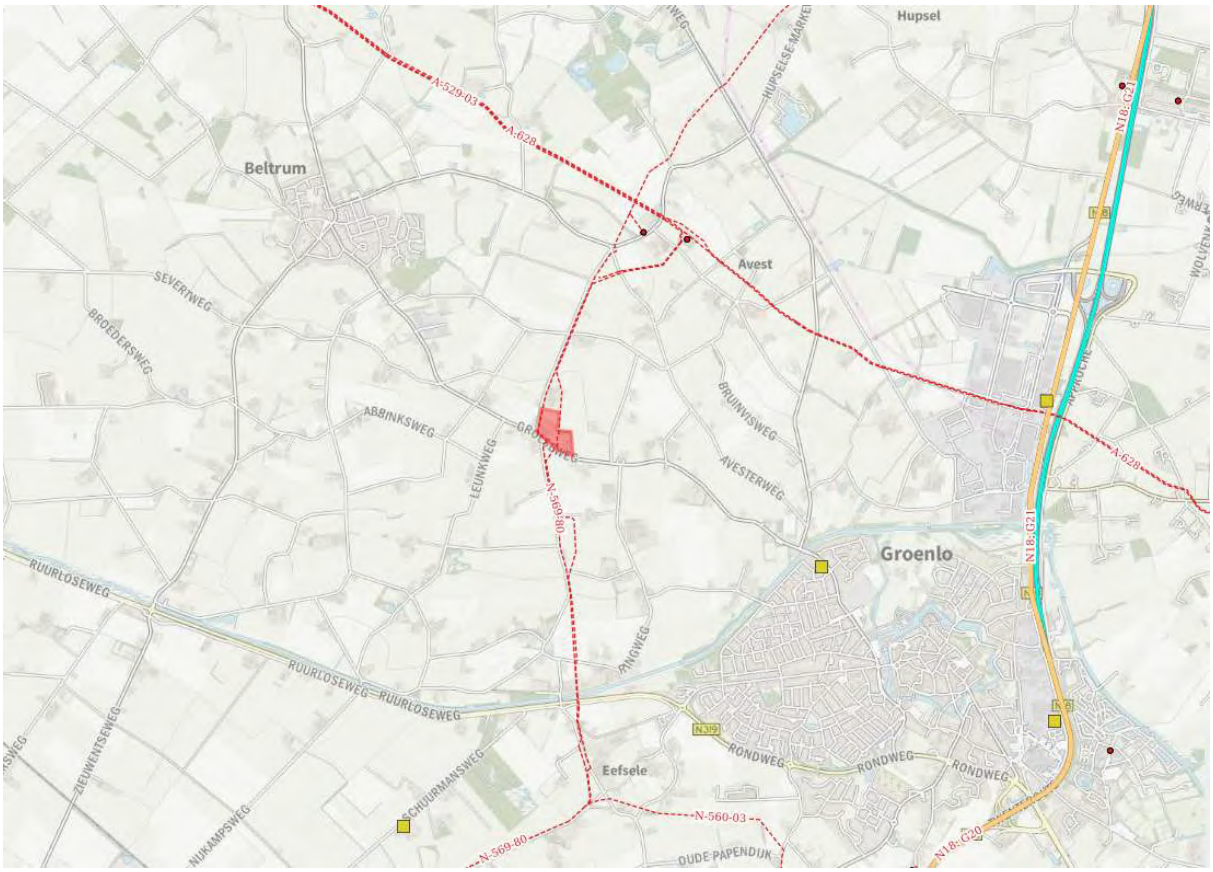
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen opgenomen. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) legt de bijbehorende rekenvoorschriften, afstandseisen etc. vast.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit bevat de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van

gevaarlijke stoffen door buisleidingen vastgelegd.

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPGtankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Vuurwerkbesluit. Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland.

Het beoogde plan omvat het herbouwen van een woning met 2 verblijfsobjecten op het perceel aan de Grolseweg 19 in Beltrum. Dit zijn kwetsbare objecten. De aanwezige personen in deze objecten lopen mogelijk risico om slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Het plangebied zelf maakt geen risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk en vormt daarmee zelf geen risicobron.

Aan de hand van de EV-Signaleringskaart (geraadpleegd 28 sept. 2021) is beoordeeld of in de omgeving (tot ca. 4 km) van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Zie hiervoor onderstaande figuur.



Ligging plangebied (rood vlak) t.o.v. risicobronnen in de directe omgeving (tot ca. 4 km).

Uit de beoordeling van de omgeving (zie bovenstaande figuur) blijkt dat dit plangebied niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van een relevante risicobron voor externe veiligheid ligt. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Wel blijkt dat verschillende risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, zie bijlage Bijlage 10 voor overizcht van iedere risicobron. Uit de analyse blijkt alleen dat de hogedrukaardgasleidingen N-569-79 en N-569-80 relevant zijn voor het plangebied vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Dit betekent dat voor bovengenoemde buisleidingen getoetst dient te worden onderstaande elementen:

- Belemmeringenstrook, conform artikel 14 uit het Bevb;
- Plaatsgebonden risico, conform artikel 11 uit het Bevb;
- Groepsrisico, conform artikel 12 uit het Bevb.

Voor de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico dient een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd te worden. De kwantitatieve risicoanalyse is als Bijlage 11 bij de toelichting opgenomen en geeft inzicht in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van bovengenoemde hogedrukaardgasleidingen.

Uit de risicoberekening van de buisleidingen volgt dat het groepsrisico van de buisleidingen beperkt verantwoord dient te worden. Deze verantwoording is als Bijlage 12 bij de toelichting opgenomen.

Conclusie / advies

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee hogedrukaardgasleidingen (N-569-79 en N-569-80). Voor deze buisleidingen is, conform het Bevb, getoetst aan onderstaande elementen:

- Belemmeringenstrook, conform artikel 14 uit het Bevb;
- Plaatsgebonden risico, conform artikel 11 uit het Bevb;
- Groepsrisico, conform artikel 12 uit het Bevb.

Voor de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Daarnaast is dit groepsrisico (beperkt) verantwoord.

Belemmeringenstrook

De belemmeringenstrook van deze buisleidingen bedraagt ten minste 4 meter aan weerszijden, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Deze strook dient vrij te blijven van bebouwing, in verband met onderhoud aan de gasleidingen. Het advies is om hier invulling aan te geven bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Als gevolg van de nabij het plangebied gelegen hogedrukaardgastransportleidingen N-569-79 en N-569-80 is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar ter hoogte van het plangebied. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gestelde grens- en richtwaarde uit het Bevb voor het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

De voorgenomen ontwikkeling levert geen verhoging van het groepsrisico op. De hoogte van het groepsrisico ter hoogte van het plangebied blijft onder 1% van de oriëntatiewaarde. In de verantwoording van het groepsrisico is daarom, conform artikel 12, lid 3 onder b Bevb, alleen aandacht besteed aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

Beperkte verantwoording

Conform artikel 12, lid 2 van het Bevb heeft de regionale brandweer (VNOG) advies uitgebracht over de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpverleningsdiensten alsmede de aanwezige bluswatervoorzieningen worden voldoende geacht.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.6 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure geldt een verplichting om te toetsen of de bodemkwaliteit past bij de gevraagde ontwikkeling. De ODA voert een bodeminventarisatie uit om in beeld te brengen wat de lokale bodemkwaliteit is. We geven aan of er nog bodemonderzoek uitgevoerd moet worden of dat er maatregelen nodig zijn om de bodemsituatie te verbeteren.

Bij de bouw van een woon- of verblijfsruimte schrijft de Bouwverordening/Woningwet voor dat bodemonderzoek verricht moet worden. Er moet dan verplicht getoetst worden of de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen die gelden voor de gebruiksfunctie wonen.

Toetsing

Door de omgevingsdienst Achterhoek is een bodeminventarisatie uitgevoerd om in beeld te brengen of ter plaatse van Grolseweg 19 in Beltrum mogelijk sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit, zie Bijlage 1 van deze toelichting. Uit deze inventarisatie kan navolgende worden geconcludeerd:

Er is op de locatie in 2018 en 2020 bodemonderzoek verricht. Beide onderzoeken hebben nog voldoende actualiteitswaarde. Met het onderzoek zijn alle verdenkingen onderzocht en zijn afwijkende waarden vastgesteld.

- Asbest: Het aangetroffen asbest is in de periode mei/juni 2021 gesaneerd. Er hoeven geen maatregelen meer genomen te worden voor wat betreft asbest in de bodem.

- PAK: Er is een sanering uitgevoerd tot aan klasse wonen. De resultaten van de beoordeelde saneringsevaluatie voldoen voor wat betreft het gebruik voor wonen. Het bevoegd gezag (ODRA/Provincie Gelderland) heeft op 2 dcember 2021 besloten tot instemming met het evaluatieverslag, zie Bijlage 2.

- Overige stoffen: Met het onderzoek in 2018 is naast de hierboven genoemde stoffen ook vastgesteld dat er licht verhoogde waarden in de bodem aanwezig zijn. Voor de volgende stoffen wordt de waarde voor de kwaliteitsklasse wonen overschreden; Koper, zink, minerale olie, DDD en DDE. Voor deze stoffen is een toetsing in de risico toolbox uitgevoerd. Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie Wonen. Met de Risicotoolbox is echter doorgerekend dat bij normaal gebruik als wonen met tuin er geen gebruiksbeperkingen gelden.

In het grondwater zijn hooguit licht verhoogde gehalten gemeten. Wat betreft het grondwater is geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Er is voorafgaand aan de ontwikkeling een bodemsanering uitgevoerd (PAK en asbest) Het eerder geconstateerde geval van bodemverontreiniging met asbest is verwijderd.

Gezien resultaten van het bodemonderzoek vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijzing.

4.2 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

In de nabijheid van het plangebied liggen meerdere Natura 2000 gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000 gebied betreft het 'Korenburgerveen', op een afstand van ruim 8000 meter van de projectlocatie.

Doordat het plangebied buiten een Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden als gevolg van externe werking. Vanwege de relatief grote afstand tot de Natura 2000-gebieden en de kleinschalige aard van de voorgenomen plannen zijn andere effecten dan met betrekking tot stikstof niet te verwachten. Het enige andere mogelijke effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met (grootschalige) grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) vernietigd en kan geen gebruik worden gemaakt van de eerder veelal gehanteerde drempelwaarde van 0.05 mol/ha/jr. Nu de landelijke grenswaarde onder de PAS niet meer kan worden gebruikt, is voor iedere ruimtelijke ontwikkeling een stikstofbeoordeling noodzakelijk. Alhoewel de te verwachte toename aan stikstofdepositie met name vanwege het aantal verkeersbewegingen in dit geval op basis van ervaringscijfers als verwaarloosbaar klein is te beschouwen, mede gelet op de ruime afstand tot de Natura 2000 gebieden is volledigheidshalve voor het voornemen een beoordeling van de stikstofeffecten, inclusief aerius berekening opgesteld en als Bijlage 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit deze beoordeling is gebleken dat de maximale verkeersgeneratie in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel kan gebruik worden gemaakt van de partiële vrijstelling voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.9a Wnb. Dit betekent dat er geen significant nadelige effecten zijn te verwachten ten aanzien van het aspect stikstof en de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Voor het plan is derhalve geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

Soortenbeschrijving

De soortbescherming is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het plangebied. De wet regelt

de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden zijn op de planlocatie diverse ecologische onderzoeken en actualisaties en addendums uitgevoerd, die als Bijlage 5 aan de toelichting van dit bestemmingsplan zijn toegevoegd. Hierbij zijn enkele beschermde soorten (huismus, laatvlieger en gewone dwergvleermuis) aangetroffen waarbij is vastgesteld dat hiervoor daadwerkelijk nadelige effecten kunnen optreden indien niet de juiste maatregelen worden getroffen. Hiervoor is een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin de vereiste mitigerende en compenserende maatregelen staan beschreven. Dit protocol is als Bijlage 6 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Door het uitvoeren van de in dit werkprotocol beschreven maatregelen, wordt op zorgvuldige wijze rekening gehouden met de aanwezige beschermde ecologische waarden in relatie tot de te slopen gebouwen en de omgeving. Op basis van dit protocol is op 8 oktober 2021 ontheffing verleend op grond van de Wet Natuurbescherming. Deze ontheffing is als Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Er is derhalve geen belemmering van het planvoornemen ten aanzien van beschermde soorten.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Zo dient het plangebied tijdig onaantrekkelijk gemaakt te worden als leefgebied voor de kwetsbare soorten die mogelijk in het plangebied kunnen voorkomen en dienen de werkzaamheden bij voorkeur plaats te vinden buiten kwetsbare perioden van deze soortengroepen. Als tijdens de sloop-, bouw- en aanlegwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, moeten dusdanige maatregelen worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Het aspect Flora en Fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Water

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het plan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid.

4.3.1 Waterrelevant beleid en regelgeving

Waterschap Rijn en IJssel werkt vanuit het Waterbeheerprogramma 2022-2027, waarin staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda.

Het waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De sturende werking ervan wordt mede bepaald door de mate waarin doelen en maatregelen geconcretiseerd worden. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft aan hoe in de planperiode met de gestelde doelen aan de gang wordt gegaan en waar het waterschap in 2027 denkt te staan.

Het waterschap werkt met de gemeente samen aan een goede ruimtelijke ordening via het proces van de Watertoets.

4.3.2 Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Huidige situatie

Inleiding

Momenteel is het plangebied agrarisch in gebruik met een agrarische bedrijfswoning, diverse bedrijfsgebouwen, erfverharding en een naastgelegen weide.

Oppervlaktewater

Er is binnen en direct aangrenzend aan het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig.

Bodemgesteldheid en maaiveld

Ter plaatse bestaat de bodem overwegend uit beekeerdgronden, opgebouwd uit lemig fijn zand. De hoogte van het plangebied bedraagt circa 19,5 +NAP. (Bron: Actueel Hoogte Bestand Nederland).

Ter plaatse is sprake van grondwatertrap VI (Bron: www.bodemdata.nl.). De gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op 60 cm beneden het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is gelegen op 150 cm beneden het maaiveld.

Riolering

Binnen het projectgebied wordt het hemelwater afgekoppeld van het vuilwaterrioolstelsel. Op een drukrioolsysteem mag alleen vuilwater worden geloosd en het regenwater dient in het plangebied te worden opgevangen. Dit betekent dat het schone hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in de grond / geborgen op de locatie. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd in de bodem.

Toekomstige situatie

Het planvoornemen leidt niet tot veranderingen in de geomorforlogische samenstelling van de bodem van het plangebied danwel tot het oppervlakte water.

Het planvoornemen vind gedeeltelijk plaats binnen bestaande bebouwing. Daarnaast wordt een bestaand woonpand herbouwd. Daar staat tegenover dat diverse voormalige bedrijfsgebouwen alsmede het voormalige woonboerderijpand worden gesloopt. Per saldo zal het dakoppervlak daarmee afnemen. Ook het verhard oppervlak op het erf zal afnemen.

In de beoogde situatie wordt het huishoudelijk afvalwater van de te herbouwen woning middels de bestaande aansluiting aangesloten op het bestaande riool, waarmee het vuilwater wordt afgevoerd.

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden.

Het schoon hemelwater in het plangebied zal worden afgekoppeld van het riool en zal op eigen perceel worden opgevangen en vertraagd infiltreren in de bodem. Het plangebied biedt hiervoor ruimschoots de ruimte en de lokale bodemkundig /hydrologische gesteldheid wordt geschikt genoeg geacht voor de benodigde infiltratie. Niet aannemelijk is dat er, ook in extreme situaties, overlast ontstaat op eigen terrein of bij derden.

Indien de bebouwings-/verhardingstoename op een locatie meer dan 1500 m^2 bedraagt kan er door het waterschap een waterhuishoudkundig plan worden verreist. Met het planvoornemen is er geen sprake van een toename in de verharding en daarmee behoeven geen aanvullende waterbergingsvoorzieningen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de realisering van de herbouw dient extra rekening te worden gehouden met de ontwatering van de bebouwing, gelet op de GHG ter plaatse en de recente demping van enkele greppels rondom het voormalige agrarisch perceel.

Watertoets

Voor onderhavig voornemen is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij alle waterhuishoudkundige belangen van zowel het waterschap als de gemeente vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Het voornemen betreft een gedeeltelijke functieverandering van bestaande bebouwing alsmede herbouw van een woning en sloop van voormalige bedrijfsgebouwen. Het initiatief leidt tot een bebouwingsafname.

De planontwikkeling houdt rekening met het scheiden van vuil- en hemelwater. De vuilwaterstroom van de te herbouwen voormalige bedrijfswoning zal via de bestaande aansluiting op het openbare drukriolering geloosd worden. Hemelwater zal ter plekke geïnfiltreerd worden.

Met onderhavig voornemen vinden er geen veranderingen aan de bestaande legger-watergangen plaats.

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat slechte geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het plan behoeft in het kader van de watertoets uitsluitend met een korte procedure te worden voorgelegd aan het Waterschap. De rapportage vergunningencheck digitale watertoets is als Bijlage 9 opgenomen bij de toelichting.

<u>Reactie waterschap</u>

Het waterschap heeft in het kader van haar vooroverlegreacties enkele aandachtspunten benoemd ten aanzien van het waterbeheerprogramma van het waterschap en de benodigde ontwateringsdiepte. De gemaakte opmerkingen zijn in de toelichting van dit voorontwerp bestemmingsplan verwerkt, zie ook

paragraaf 7.1.1.

Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Wettelijk en beleidsmatig kader

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed moeten worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Als dat niet mogelijk is, wordt voor de bodemverstoring een archeologisch onderzoek verricht. Een goede bescherming van de archeologie vraagt om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland.
- Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland.
- Archeologische beleid gemeente Berkelland (RAAP, Willemsen en Kocken, 2012).

Overwegingen

De planlocatie is gelegen in een gebied met een archeologische verwachting, derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als Bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit de resultaten van het bureau- en booronderzoek (verkennend) blijkt dat de bodem in het plangebied voor een groot deel verstoord is. Ook bleek het gebied een lage, natte ligging te hebben, waardoor de kans op het aantreffen van archeologie klein is. Lage, natte gebieden waren in het verleden immers geen gewilde bewoningslocaties.

Omdat de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats op de locatie klein is, vanwege de verstoorde bodem en de lage ligging, is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan hoeft voor het plangebied daarom ook geen dubbelbestemming archeologie opgenomen te worden.

4.4.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen op gebiedsniveau behouden en versterkt worden. Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. Daartoe is het nodig om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Voor het plangebied is een inventarisatie en analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gemaakt. Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Erfgoedwet.
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012.
- Handreiking Erfgoed en Ruimte.
- Cultuurhistorische Gebiedsbeschrijving Berkelland 2012.
- Cultuurhistorische Inventarisatie- en Waardenkaart (vastgesteld 19 september 2017).

De gemeenteraad heeft op 19 september 2017 voor de gemeente Berkelland een cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart vastgesteld. Daarin is aangegeven dat landschappelijke (cultuurhistorische) kwaliteiten een plek krijgen in nieuw te maken bestemmingsplannen.

Overwegingen

Ten behoeve van het voornemen zijn mogelijk relevante cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied geïnventariseerd:

A. Beschermde monumenten

Op de planlocatie bevinden zich geen beschermde monumenten. Ook ligt het niet in een beschermd dorpsgezicht. Ten oosten van het perceel ligt het archeologische rijksmonument 'circumvallatielinie', 3 een verdedigings- en ontzettingslinie rond Groenlo uit 1627. Dit monument heeft geen effect op de voorgenomen ontwikkeling.

B. Bouwhistorische waarden

De voorgenomen ontwikkeling gaat over herontwikkeling van de planlocatie, waarbij de bestaande opstallen worden gesloopt. Het oudste deel, de boerderij, waarvan het bedrijfsgedeelte ouder (ca. 1870-1900) is dan het woongedeelte uit 1930, is nog herkenbaar, maar heeft geen verwachte (bouw)historische waarde. Alle andere opstallen zijn jonger en niet van bouwhistorische waarde.

C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

Qua (historisch) landschap ligt de planlocatie op een open akker, opgebouwd uit herkenbare kleinere kampen (type Kd2)2. Door de ruilverkaveling in de jaren 50 is daar steeds minder van zichtbaar en beleefbaar.

Op topografisch kaartmateriaal uit de 19de en 20ste eeuw herkennen we in dit landschap nog een groot aantal ruimtelijke scheidingen in de vorm van bijvoorbeeld houtsingels en laagtes. Boerderijen lagen ook in dit landschapstype merendeels aan de randen van de akkers, maar ook binnen de akkers kwamen erven wel voor. De akkercomplexen ademden wel het aaneengesloten karakter, maar waren er onderbrekingen die ervoor zorgden dat het net geen grootschalig open complex was.

De voorgenomen ontwikkeling geeft geen beperking voor de aanwezige landschappelijke waarden, maar juist aanknopingspunten om verdwenen landschapswaarden uit het historische landschap plaatselijk te herstellen.

- D. Historisch-geografische waarden

De boerderij, gebouwd aan het de laatste kwart van de 19de eeuw en in 1930 voorzien van een nieuw woongedeelte (T-model) ligt in een wat dichter bebouwd gedeelte van Voor-Beltrum, in de volksmond Halfweg, waar van oudsher een molen (Groot Zevert/Hemmink) en een café aanwezig waren. Het 'buurschapje' ligt aan de doorgaande weg tussen Groenlo en Beltrum. Van het oude kleinschalige en grillige landschap is in de jaren 50 en 60 op meerdere vlakken afscheid van genomen. Naast het rechttrekken, verleggen of zelfs opheffen van (zand)wegen en het opruimen van landschapselementen, is de schaalvergroting goed zichtbaar geworden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op deze nog beperkt aanwezige waarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische waarden en geeft ook geen aanleiding tot nader cultuurhistorisch onderzoek.

Geadviseerd wordt de erfaanleg meer organisch te ontwerpen en te baseren op het historische boerenerf. Dat geldt ook voor de gebouwen. Passende hoofdvormen met streekeigen materialen doen meer recht aan het historische landschap.

De voorgenomen landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.2 van de toelichting) is in overleg met de gemeentelijk erfconsulent opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de historische context en gebruik van gebiedseigen beplanting.

4.5 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Het betreft hier het verkleinen van een bestaand agrarisch bouwvlak waarbij expliciet wordt verboden dat het perceel wordt gebruikt als veehouderij. De verkeersaantrekkende werking van het verkleinde agrarische bouwvlak zal niet groter zijn dan die van het nu geldende agrarische bouwvlak en brengt in vergelijking met de bestaande planologische situatie dan ook geen extra verkeerstoename teweeg.

Het planvoornemen genereert op basis van de CROW normering, een verkeersgeneratie van maximaal 9 verkeersbewegingen per etmaal. Deze bewegingen zullen via de Grolseweg worden afgewikkeld. Er is voldoende capaciteit op het omliggend wegennet om deze verkeersbewegingen te kunnen afwikkelen. Daar komt bij dat het huidige agrarische gebruik door het planvoornemen wordt gestaakt en er per saldo derhalve een afname van de verkeersbewegingen zal plaatsvinden, zeker ten aanzien van zwaar agrarisch verkeer.

Aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen opgenomen in Bijlage 2 van de regels, gebaseerd op de landelijk gehanteerde parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 381, is de parkeerbehoefte berekend. Met het planvoornemen wordt een bestaande bedrijfswoning (met 2 verblijfsobjecten) herbestemd naar een burgerwoning (met 2 verblijfsobjecten) en worden twee bestaande opstallen benut voor opslagdoeleinden. Per saldo voorziet het planvoornemen daarmee niet in toevoeging van verblijfsobjecten aan het plangebied.

Het plangebied kan worden aangemerkt als een niet stedelijk gebied (buitengebied). De woning is gelegen in het buitengebied. Voor een woning twee-aan-een geldt voor een dergelijke categorie een parkeernorm van 1,8 plek.

Binnen de planlocatie is er voldoende ruimte rondom het de woning om auto's te kunnen parkeren. Er kan derhalve op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Voor de schuren geldt een parkeernom van 0,8 per 100 m2 bvo. Op het perceel is tevens voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het voornemen leidt derhalve ook niet tot een extra parkeerdruk.

Om te borgen dat ook daadwerkelijk in de benodigde parkeerbehoefte wordt voorzien, is in de regels van dit bestemmingsplan een gebruiksregel opgenomen. Deze regel bepaalt dat bij het bouwen en wijzigen van het bestaande gebruik, zoals toegestaan op grond van de geldende bestemmingen, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid en dat deze parkeergelegenheid in stand moet worden gehouden.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

De parkeerbehoefte kan worden geborgd op eigen terrein en het planvoornemen leidt niet tot een verkeersgeneratie die problemen kan veroorzaken voor omliggende wegen en/of doorstroming op deze wegen.

4.6 Milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Als uitgangspunt gelden voor plannen onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Onder de grenzen uit de Cen D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten er toch een MER moet worden opgesteld.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied vindt omzetting alsmede herbouw plaats van de voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning , daarnaast worden een tweetal bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt voor kleinschalige opslagactiviteiten, overige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Op grond van jurisprudentie vallen dit soort kleinere ontwikkelingen op een bestaande bedrijfslocatie niet onder dit begrip. Het bestemmingsplan is daarom niet vanuit het spoor van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Uit de resultaten van de opgestelde notitie beoordeling stikstofeffecten, inclusief Aerius-berekening (zie ook Bijlage 4) blijkt dat het voornemen niet leidt tot effecten op omliggende op Natura 2000 gebieden. Het opstellen van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast blijkt dat de locatie, aard en omvang van het voornemen ook niet leiden tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het voornemen is daarmee ook niet m.e.r. (beoordelings)plichtig. In bovenstaande paragrafen is de ontwikkeling getoetst aan milieuplanologische randvoorwaarden. Het milieubelang is in voldoende mate is

afgewogen, hieruit volgt dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming: een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding: een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.2 Regels

5.2.1 Algemeen

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo

ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2.2 Specifieke bestemmingsregeling

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. De basis is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" dat in het najaar van 2021 ter inzage heeft gelegen.

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Artikel 3. Agrarisch:

Het plangebied voor dit bestemmingsplan krijgt de bestemming "Agrarisch".

Binnen deze bestemming is voorzien in specifieke aanduidingen om het gebruik van de bestaande resterende opstallen voor opslagdoeleinden te reguleren alsmede gebruik voor het houden van dieren expliciet te verbieden. Tevens is voorzien in een aanduiding om het gebruik van de bestaande mestkelders te regelen. Tenslotte is voorzien in een gebruiksregel teneinde de toename van stikstofemissie en depositie vanuit gronden en bouwwerken binnen het bouwvlak en gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak te voorkomen.

Artikel 4. Groen - Landschapselement:

Deze bestemming is voor de gronden, die worden benut voor realisering van de landschappelijke inpassing. Binnen deze bestemming is uitsluitend de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 5. Wonen:

Binnen deze bestemming wordt de herbouw van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning met 2 verblijfsobjecten mogelijk .

Artikel 6. Leiding:

Binnen dit artikel zijn de op het terrein aanwezige ondergrondse leidingen, met bijbehorende beschermingszones planologisch - juridisch geborgd.

5.2.3 Algemene bestemmingsregels en aanduidingen

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Bij de algemene gebruiksregels is aandacht besteed aan de parkeernormen. Deze zijn als bijlage bij de planregels opgenomen in het plan. De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in deze bijlage 'Parkeernormen'.

Daarnaast bevat het plan ook algemene regels over de aanduidingen die van toepassing zijn binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende gebiedsaanduiding:

- 'vrijwaringszone – radar 2': de bijbehorende algemene regel verbiedt bebouwing die het veilig gebruik van het antenneveld kan belemmeren.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een 'bouwplan'.

Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer, is het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Omdat de eigenaren bovendien de kosten dragen voor het uitvoeren van hun plan, is het bestemmingsplan dus economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Procedure

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

7.1.1 Vooroverleg

Het concept bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd op 10 februari 2022 naar het Waterschap en de Gasunie gestuurd.

De Gasunie heeft aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het Waterschap verzoekt in paragraaf 4.3.1 van de toelichting de beschrijving van het oude waterbeheerplan te vervangen door het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Daarnaast wordt geadviseerd aandacht te hebben voor de ontwatering van de nieuwe bebouwing, mede gelet op de GHG en in relatie tot de recent gedempte sloten en de door het waterschap geadviseerde aan te houden ontwateringsdiepte van 1 meter.

Deze opmerkingen zijn in de toelichting verwerkt.

7.1.2 Tervisieleggingontwerp bestemmingsplan

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit ontwerp bestemmingsplan vanaf donderdag 10 maart 2022 gedurende zes weken ter visie gelegd. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl