# TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED BERKELLAND 2020, HERZIENING 2023-4 (BELLEGOORSWEG 8 BELTRUM)"



**LOCATIE BEDRIJF**
Bellegoorsweg 8
7156 NA Beltrum

# TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED BERKELLAND 2020, HERZIENING 2023-4 (BELLEGOORSWEG 8 BELTRUM)"

| | |
|---|---|
| Identificatienummer: | NL.IMRO.1859.BPBGB20230013-0100 |
| Initiatiefnemer: | Sa-Net Woonzorg B.V. |
| Adviseur/contact: | FarmConsult<br>Postbus 91<br>7240 AB Lochem<br>farmconsult@forfarmers.eu<br><br>**Projectleider**<br>SHA<br><br>**Opstellers**<br>Ibra/DH |
| Datum: | augustus 2024 |
| Versie: | vastgesteld |

# Inhoudsopgave


HOOFDSTUK 1 - INLEIDING ..... 3

**1.1 Aanleiding ..... 3**
**1.2 Begrenzing plangebied ..... 4**
**1.3 Vigerend bestemmingsplan ..... 4**
**1.4 Leeswijzer ..... 6**

HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING ..... 7

**2.1 Bestaande situatie ..... 7**
**2.2 Beschrijving van het planvoornemen ..... 9**
**2.3 Landschappelijke inpassing ..... 11**
**2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten ..... 12**

HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER ..... 13

**3.1 Rijksbeleid ..... 13**

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie ..... 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ..... 14
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) ..... 14
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking ..... 14

**3.2 Provinciaal beleid ..... 15**

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland ..... 15
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland ..... 17
3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland ..... 20

**3.3 Regionaal beleid ..... 21**

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 ..... 21
3.3.2 Regionale Woonagenda Achterhoek 2022-2030 ..... 22

**3.4 Gemeentelijk beleid ..... 23**

3.4.1 Omgevingsvisie Berkelland ..... 23
3.4.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 ..... 23

HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN ..... 25

**4.1 Milieuaspecten ..... 25**

4.1.1 Bodem ..... 25
4.1.2 Geluidhinder ..... 26
4.1.3 Luchtkwaliteit ..... 28
4.1.4 Externe veiligheid ..... 29
4.1.5 Milieuzonering ..... 31

4.1.6 Geurhinder ....34
4.1.7 Gezondheid ....41

**4.2 Fysieke aspecten .... 42**

4.2.1 Cultureel erfgoed ....42
4.2.2 Ecologie ....44
4.2.3 Waterhuishouding ....47
4.2.4 Verkeer en parkeren....50
4.2.5 Kabels en leidingen ....51

**4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht .... 51**
**4.4 Economische aspecten .... 51**
**4.5 Handhaafbaarheid .... 52**

HOOFDSTUK 5 – JURIDISCHE PLANOPZET .... 53

**5.1 Algemeen .... 53**
**5.2 Toelichting op de verbeelding .... 53**
**5.3 Toelichting op de regels .... 53**

5.3.1 Inleidende regels ....53
5.3.2 Bestemmingsregels ....53
5.3.3 Algemene regels ....55
5.3.4 Overgangs- en slotregels....56

HOOFDSTUK 6 – MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.... 57
HOOFDSTUK 7 – PROCEDURE.... 59

**7.1 Algemeen .... 59**
**7.2 Ontwerp bestemmingsplan .... 59**
**7.3 Vastgesteld bestemmingsplan .... 59**

BIJLAGEN .... 60

**1. Tekening beoogde situatie .... 60**
**2. Landschappelijk inpassingsplan .... 60**
**3. Bodemonderzoek .... 60**
**4. AERIUS Verschilberekening .... 60**
**5. Quickscan Flora en Fauna .... 60**
**6. Digitale Watertoets .... 60**

# Hoofdstuk 1 - Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum wordt een rosékalverenhouderij geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt over een natuurtoestemming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het houden van in totaal 900 vleeskalveren tot 8 maand. Naast de agrarische bedrijfsvoering wordt als nevenactiviteit een zorgboerderij uitgeoefend, namelijk 'Zorgboerderij Hasselo'. De zorgboerderij is onderdeel van Sa-Net woonzorg (hierna: initiatiefnemer).

*Afbeelding 1 – Uitsnede topografische kaart (plangebied rood omlijnd)*




Sa-Net Woonzorg levert woonzorg aan mensen met een (licht)verstandelijke beperking en met psychiatrische problemen, zowel in 24-uurs-setting als in de eigen woonsituatie. De zorgboerderij ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum is één van de locaties waarin een 24-uurs-setting woonzorg wordt geleverd. De zorgboerderij staat bekend om de 3-milieusetting die wordt gehanteerd, wat betekent dat het binnen eenzelfde locatie mogelijk wordt gemaakt om te wonen, te werken (dagbesteding) en vrije tijd te besteden.

Sa-Net is binnen de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning) partij op zwel beschermd wonen, beschut wonen als beschermd thuis wonen. Er wordt naar gestreefd om bewoners met zwaardere indicaties naar beschermd wonen thuis door te laten stromen. Echter wordt de doorstroming erg belemmerd vanwege de krappe woningmarkt, met als gevolg dat beschermd wonen thuis lastiger te realiseren wordt. Binnen zorgboerderij Hasselo is het ook niet mogelijk om buiten de directe beschikbaarheid van begeleiding te wonen of om zelfstandig te wonen, terwijl hiertoe wel de behoefte bestaat.

Initiatiefnemer is dan ook voornemens de zorgboerderij aan de Bellegoorsweg 8 uit te breiden en te voorzien in een extra onderkomen waar maximaal 8 bewoners binnen een voor hen vertrouwde omgeving, met enige begeleiding kunnen wonen. De reguliere agrarische activiteiten zullen worden beëindigd. De dieraantallen worden zodanig gewijzigd dat enkel nog vee kan worden gehouden ten behoeve van de zorgboerderij. De recent geplaatste kalverstal á 1.647 $m^2$ en de bijbehorende sleufsilo's worden gesloopt. Voor meer informatie zie paragraaf 2.2.

Het voornemen is in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 juni 2022. Derhalve is deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. De gemeente Berkelland is in principe bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen (principebesluit d.d. 20 oktober 2023). Er is ingestemd met het voornemen waarbij het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en enkele opstallen worden gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuw pand met acht woonzorgunits worden gerealiseerd. Aangezien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en de zorgboerderij de hoofdfunctie zal overnemen, wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Bellegoorsweg in Beltrum in de gemeente Berkelland. Het plangebied is kadastraal bekend als, gemeente Eibergen, sectie T, nummer(s) 27 en 475. De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als agrarisch, waar met name agrarische activiteiten plaatsvinden. In de omgeving zijn bovendien diverse functies gelegen zoals wonen en kleinschalige bedrijvigheid.

*Afbeelding 2 – uitsnede kadastrale kaart*




## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

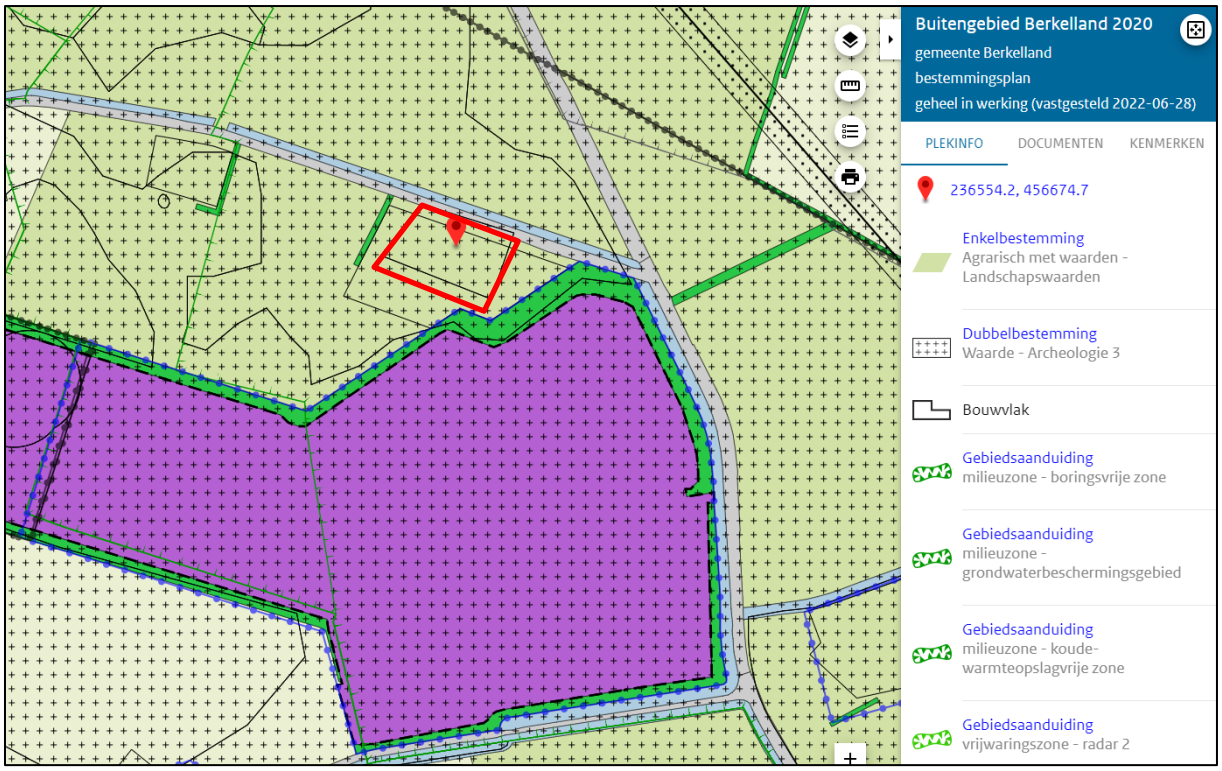
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', door de gemeenteraad van Berkelland vastgesteld op 28 juni 2022. In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot

'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Daarnaast is het perceel voorzien van de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- 'Waarde – Archeologie 3' (gedeeltelijk)
- 'Waarde – Archeologie 6' (gedeeltelijk)
- 'milieuzone – boringsvrije zone'
- 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'
- 'milieuzone – koude-warmteopslagvrije zone'
- 'vrijwaringszone – radar 2'

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, (niet-)grondgebonden agrarische bedrijven en de uitoefening van nevenactiviteiten die ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. De nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen onder 4.6, alsmede de bestaande nevenactiviteiten en nevenactiviteiten als in 36.1.

*Afbeelding 3 – uitsnede geldende bestemmingsplan*




De uitbreiding van de zorgboerderij met de beoogde omvang en het staken van het agrarisch bedrijf is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van de agrarische bestemming die ter plaatse van toepassing is. Om de uitbreiding van de zorgboerderij op locatie mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd naar 'maatschappelijk'.

Vanuit beleidsmatig oogpunt mag maximaal 900 $m^2$ worden ingezet ten behoeve van de zorg. Met onderhavig planvoornemen wordt deze oppervlakte overschreden. Gezien de 3-milieusetting die initiatiefnemer voor ogen heeft is immers voldoende ruimte nodig om de gewenste zorg op een goede wijze aan te bieden. Aangezien afgeweken wordt van beleidsmatige overwegingen en maatwerk wordt toegepast op de locatie, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend

bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan en voorziet in de nieuwe planologische kaders voor het plangebied ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 in Beltrum.

## 1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven.
- De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3.
- In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten.
- In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven.
- In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.
- In hoofdstuk 7 wordt tot slot de te doorlopen procedure omschreven.

Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

# Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

## 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beltrum ter hoogte van de Bellegoorsweg. De kern van Beltrum ligt op circa 2,5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Daarnaast bevindt zich op 3,69 km het dorp Borculo. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een overwegend agrarische structuur. Zie voor een impressie van de bestaande situatie navolgende afbeelding.

*Afbeelding 2.1 – Impressie bestaande situatie*



Ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum wordt momenteel een rosékalverenhouderij geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt over een natuurtoestemming uit 2015 op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het houden van in totaal 900 vleeskalveren tot 8 maand. Deze vleeskalveren worden gehuisvest binnen de twee bestaande stallen. De twee stallen hebben gezamenlijk een oppervlakte van 2.302,1 $m^2$.

Naast de agrarische bedrijfsvoering wordt als nevenactiviteit een zorgboerderij uitgeoefend onder de naam 'Zorgboerderij Hasselo'. De zorgboerderij is onderdeel van Sa-Net woonzorg. Sa-Net woonzorg is een gecontracteerde partner van de Achterhoekse Gemeenten voor de Wmo en de Jeugdwet. Daarnaast is zij gecontracteerd voor Wlz (Wet langdurige zorg) bij zorgkantoren als Menzis en het Zilveren Kruis.

**Sa-Net woonzorg**
Sa-Net woonzorg levert woonzorg aan mensen met een (licht)verstandelijke beperking en met psychiatrische problemen, zowel in 24-uurs-setting als in de eigen woonsituatie. Sa-Net Woonzorg biedt vormen van wonen die aansluiten bij de behoefte van de cliënt op een bepaald moment in een bepaalde levensfase. Door middel van goede psychologische en methodische ondersteuning wordt samen met de cliënt groei mogelijk gemaakt. Door toepassing van het gezinshuisconcept en een kleinschalige woonlocatie wordt continuïteit en een efficiënte dienstverlening gewaarborgd.

**Zorgboerderij Hasselo, als onderdeel van Sa-Net**
Zorgboerderij Hasselo is beschikbaar voor mensen vanaf 18 jaar met een verstandelijke beperking en/of psychische problematiek. Een groot deel van de bewoners zijn een langere periode in behandeling geweest en hebben een sterk verlangen om weer 'het gewone leven' te kunnen leiden. Dit vanuit een beschermde omgeving zoals Zorgboerderij Hasselo deze biedt.

De zorgboerderij staat bekend om de 3-milieusetting die wordt gehanteerd, wat betekent dat het binnen eenzelfde locatie mogelijk wordt gemaakt om te wonen, te werken (dagbesteding) en vrije tijd te besteden. Dit is in overeenstemming met de intensieve zorgvraag van de bewoners. De bewoners zijn kwetsbaar en hebben om uiteenlopende redenen een plek nodig waar zij zich enigszins kunnen afzonderen van de samenleving. In de huidige situatie wordt er binnen de bestaande woonzorgunits aan de Bellegoorsweg 8 te Beltrum woonzorg geboden aan 6 cliënten. De huidige bewoners worden opgenomen in een groep en staan onder directe begeleiding. Cliënten hebben wel hun eigen plek en de mogelijkheid om zich terug te trekken in een slaapkamer. Iedere cliënt beschikt bovendien over eigen sanitair. Daarnaast is er een gezamenlijke woonkamer en keuken. De cliënten zijn in staat om een gezamenlijk huishouden te voeren. Door de aanwezigheid van een woonkeuken waar gezamenlijk gekookt wordt, worden cliënten ondersteund om hun zelfredzaamheid te vergroten. De sociale momenten, zoals samen koken en gezamenlijk eten draagt eraan bij dat de bewoners een gevoel van 'thuis' krijgen. Kortom, de gemoedelijke sfeer staat voorop, waarbij iedere bewoner voldoende privacy geniet. Ook worden bewoners gestimuleerd een eigen hobby te ontwikkelen.

Naast de taken binnenshuis wordt een groot gedeelte van de dag doorgebracht op de boerderij. Bewoners houden zich bezig met het verzorgen van de dieren en het onderhouden van de moestuin. Voorts worden cliënten gestimuleerd om creatief bezig te zijn door onder andere hout en/of metaal te bewerken in de werkplaatsen die daarvoor ter beschikking staan. Het agrarische karakter van de zorgboerderij draagt eraan bij dat bewoners het gevoel krijgen aan de samenleving bij te dragen. Het ritme op een boerderij geeft immers houvast en daarnaast zorgt de combinatie van verschillende activiteiten en de buitenomgeving ervoor dat bewoners op een natuurlijke manier fysiek actief zijn.

**Bestaande bebouwing en functies**
Gezien de 3-milieusetting is ruimte nodig om de gewenste zorg op een goede wijze aan te bieden, met als gevolg dat diverse gebouwen ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum worden ingezet voor de zorg. Het betreft onder andere een pand met woonzorgunits, een timmerwerkplaats voor creatief gebruik, een metaalwerkplaats voor creatief gebruik, een nachtverblijf voor het vee en de bedrijfswoning die gedeeltelijk wordt ingezet voor dagbesteding en die dient als keuken en kantine. In het andere gedeelte van de bedrijfswoning is de beheerder van de locatie woonachtig. In het huidige verblijf zijn zes woonplekken aanwezig. In de bestaande situatie wordt 756,5 $m^2$ ingezet ten behoeve van de zorgboerderij. De overige gebouwen, namelijk de twee vleeskalverenstallen (met een oppervlak á 1.647 $m^2$ en 655,1 $m^2$), worden ingezet ten behoeve van de rosékalverenhouderij.

Zie voor de aanwezige gebouwen en functies navolgende tabel.

| omschrijving | opp. in $m^2$ |
|---|---|
| grote stal met voerkeuken ( te slopen) | 1647,0 |
| bestaande zorgwoning | 268,4 |
| berging met metaal werkplaats | 192,0 |
| berging met timmer werkplaats | 83,5 |
| dagbesteding-kantine-keuken | 140,0 |
| bestaande stal | 655,1 |
| nachtverblijf dieren | 30,7 |
| Schuilhutjes | 14,4 |
| Voilière | 17,5 |
| afdakje t.b.v buitengereedschap | 10,0 |
| totaal bedrijfsgebouwen | 3058,6 |

.* exclusief bedrijfswoning en bijgebouw ( tezamen 235,5 $m^2$)

## 2.2 Beschrijving van het planvoornemen

Sa-Net is een gecontracteerde zorgaanbieder binnen zowel de Wlz als de Wmo. Binnen de Wmo is Sa-Net partij op zowel beschermd wonen, beschut wonen als beschermd thuis wonen. Er wordt naar gestreefd om de indicaties op- en af te schalen aan de zorgbehoefte van de bewoners. Echter dient hiervoor wel voldoende woonruimte beschikbaar te zijn. Gezien de krappe woningmarkt wordt de doorstroming belemmerd, met als gevolg dat bijvoorbeeld beschermd wonen thuis lastiger te realiseren wordt.

Sa-Net heeft het streven om een toekomstbestendige locatie te realiseren bij zorgboerderij Hasselo. Op het ruime erf is het mogelijk om geboden in de huidige woonzorgunits samen te wonen als een soort huisgezin. In de nieuw te bouwen woonzorgunits zijn er mogelijkheden om meer zelfstandig te wonen, maar is het tevens mogelijk om bij de gezamenlijke woonruimte elkaar op te zoeken en/of gezamenlijke woonactiviteiten te ondernemen (activiteiten als koken, eten, koffiedrinken of voor ontspanning). Voor zowel de huidige woonzorgunits als de nieuw te bouwen woonzorgunits is er 24-7 begeleiding aanwezig om te ondersteunen in de individuele zorgbehoefte van de bewoners.

Wanneer bijvoorbeeld de zorgbehoefte voor een bewoner anders wordt, is het wenselijk dat bewoners met de noodzakelijke begeleiding zichzelf kunnen ontwikkelen naar zelfstandigheid. Door uit te breiden met de nieuw te bouwen woonzorgunits, kunnen bewoners deze ontwikkeling in dezelfde vertrouwde context ondergaan. Mocht blijken dat de bewoner al dan niet tijdelijk meer begeleiding nodig hebben, kan deze gemakkelijk terug aansluiten bij de groepsactiviteiten in de gezamenlijke woonruimte.

Er zijn ook bewoners die niet in een woongroep kunnen functioneren, doordat een woongroep te veel prikkels geven. Deze bewoners krijgen in de nieuw te bouwen woonzorgunits de gelegenheid om buiten de woongroep te wonen, maar wel met de noodzakelijke nabijheid van begeleiding.

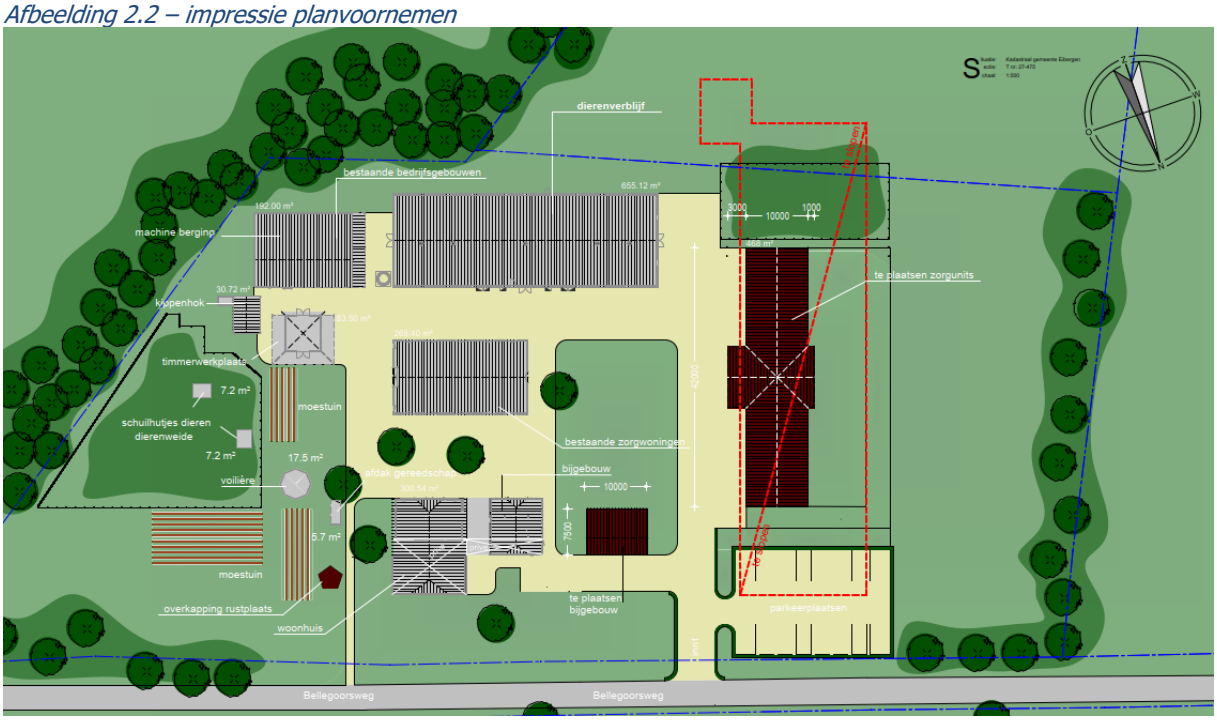
Er gelden contra-indicaties voor de te bieden zorg. Op de Sa-Net locaties is actief alcohol- of drugsgebruik verboden en wordt hier streng op toegezien. Tevens is extreme agressie een contra-indicatie, aangezien de locaties een open setting hebben. De contra-indicaties blijven in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Initiatiefnemer heeft de wens om de formele agrarische activiteiten te beëindigen en om de bestaande kalverstal à 1.647 $m^2$ in oostelijke richting van het bedrijf en de bijbehorende sleufsilo's te slopen. Hiervoor in de plaats heeft initiatiefnemer de wens om extra woonzorgunits te realiseren voor maximaal 8 cliënten met extra parkeerplaatsen. In de beoogde situatie komen er maximaal 14 woonzorgunits, rekening houdende met reeds aanwezige plekken op nummer 8a. De oppervlakte van de nieuw te realiseren woonzorgunits bedraagt 468 $m^2$.

**Woonzorgunits**
De acht woonzorgunits worden zo ingericht en gesitueerd dat deze kunnen worden gebruikt als groepswoning en als zelfstandige woning met 24/7 professionele begeleiding. Om een zo breed mogelijke doelgroep zorg te kunnen verlenen, is het niet afhankelijk of de zorg door de Wlz of de Wmo wordt gefinancierd. Het is namelijk afhankelijk van de zorgbehoefte van de bewoners.

Wanneer bewoners bijvoorbeeld meer zorg en begeleiding behoeven, kunnen zij gemakkelijk weer aansluiten op de gezamenlijke groep. De woning kan jarenlang mee. De woonzorgunits worden energieneutraal gebouwd. Ten zuiden van de woonzorgunits wordt voorzien in extra parkeergelegenheid. Zie voor een impressie van de beoogde situatie navolgende afbeelding en bijlage 1.

*Afbeelding 2.2 – impressie planvoornemen*




**Agrarische activiteiten**

Initiatiefnemer is voornemens de reguliere agrarische bedrijfsactiviteiten te staken. De kalverstal met een oppervlakte à 1.647 m$^2$ wordt tezamen met de sleufsilo's gesloopt. De kalverstal met een oppervlakte van 655,1 m$^2$, waar in de huidige situatie 300 vleeskalveren mogen worden gehouden, wordt in de beoogde situatie behouden, maar wordt zodanig aangepast dat deze kan worden ingezet voor de stalling van dieren in het kader van de zorgboerderij. Het verzorgen van dieren maakt immers onderdeel uit van de zorg die wordt aangeboden door de zorgboerderij. Zie voor de beoogde veebezetting in de beoogde situatie navolgende afbeelding.

*Afbeelding 2.3- Beoogde veebezetting*

| diercategorie | Totaal |
|---|---|
| Gespeende biggen | 11 |
| Vleesvarkens | 8 |
| Kraamzeugen | 1 |
| Jongvee | 3 |
| Zoogkoeien | 3 |
| Geiten > 1 jaar | 7 |
| legkippen | 15 |
| vleeskalveren tot 8 mnd | 2 |
| vleesvee 8 - 24 mnd | 2 |
| schapen | 15 |
| diercategorie voedster indusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleefti | 10 |
| paarden | 8 |
| **Eindtotaal** | **85** |

**Inzet bedrijfsgebouwen**

In de beoogde situatie wordt de bebouwing die thans wordt ingezet ten behoeve van de zorgfunctie behouden en worden extra woonzorgunits gerealiseerd om de zelfredzaamheid van cliënten te bevorderen. De kalverenstal à 1.647 m$^2$ en de sleufsilo worden gesloopt. Per saldo zal het oppervlak aan bedrijfsgebouwen worden verminderd. Echter zal het oppervlak aan bebouwing ten behoeve van

de zorg toenemen tot 1.885,3 m$^2$. Inclusief de bedrijfswoning met bijgebouw bedraagt deze oppervlakte 2.120,8 m$^2$. Zie voor de bebouwde oppervlakte in de beoogde situatie navolgende tabel.

*Afbeelding 2.4 – bebouwde oppervlakte*

| omschrijving | opp. in m² | onderdeel | opp. in m² |
|---|---|---|---|
| nieuwe zorgwoning | 468,0 | verblijf | 736,4 |
| bestaande zorgwoning | 268,4 | | |
| berging met metaal werkplaats | 192,0 | dagbesteding | 415,5 |
| berging met timmer werkplaats | 83,5 | | |
| dagbesteding-kantine-keuken | 140,0 | | |
| bestaande stal | 655,1 | dieren/ dagbesteding | 723,4 |
| kippenhok | 30,7 | | |
| schuilhutjes | 14,4 | | |
| voilière | 17,5 | | |
| afdakje t.b.v buitengereedschap | 5,7 | | |
| rustplaats behorend bij inpassing | 10,0 | inpassing | 10 |
| totaal bedrijfsgebouwen | 1885,3 | | 1885,3 |

Met de herontwikkeling van de locatie aan de Bellegoorsweg 8 in Beltrum wordt een aanzienlijke milieukundige en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Onderdeel hiervan is het beëindigen van het agrarisch bedrijf, het saneren van een gedeelte van de agrarische bedrijfsbebouwing en het creëren van een passende functie voor de locatie waarbij nieuwbouw plaatsvindt. Door de sanering van het agrarisch bedrijf wordt de geurcontour ter plaatse weggenomen en is sprake een forse daling van de ammoniakemissie. De ammoniakemissie daalt immers met 95% ten opzichte van de huidige situatie.

Voorts worden de bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van de rosékalveren gesloopt. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in m$^2$ neemt met 38% af ten opzichte van de huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Het voorgestelde plan doet tevens recht aan de kwaliteiten van het buitengebied doordat het landschappelijk wordt ingepast. Met de uiteindelijke uitbreiding van de zorgboerderij binnen het perceel in combinatie met het juridisch planologisch borgen van de ontwikkeling wordt een duurzame en gezonde situatie geborgd voor de toekomst en wordt bijgedragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied.

## 2.3 Landschappelijke inpassing

Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en de locatie is vormgegeven. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BureauGer. Een samenvatting van het landschapsplan en maatregelen die worden genomen worden hieronder kort beschreven.

Met het planvoornemen wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar 'maatschappelijk'. Vanuit beleidsmatig oogpunt mag maximaal 900 m$^2$ worden ingezet ten behoeve van de zorg. Echter blijft met het voornemen meer bebouwing ter beschikking staan van de zorgboerderij dan wenselijk is volgens beleid. Het agrarische karakter van de zorgfunctie en de 3-milieusetting die initiatiefnemer voor ogen heeft, maakt het immers reeds noodzakelijk dat een groter oppervlak aan bebouwing dient te worden toegestaan voor het aanbieden van zorg. Ter compensatie wordt extra geïnvesteerd in het landschap en de biodiversiteit op het erf. In totaal wordt een bedrag van circa €32.906,85,- (excl. Btw) besteed aan inpassing van het planvoornemen en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Zie voor het volledige plan, dat op waarde is geschat, de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 2.

Binnen het plangebied worden onder andere de volgende landschapselementen voorgesteld:

- Beukenhaak aan de voorzijde van de bedrijfswoning;
- De bestaande moestuin wordt verder uitgebreid;
- Inheems vogelbosje als verbinding van de al aanwezige houtsingels;

*Afbeelding 2.5 – Impressie landschappelijk inpassingsplan*



Met deze landschappelijke inpassing wordt een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het erf en de omgeving beoogd. Het doel is om middels een juiste inpassing een bijdrage te leveren aan en passend binnen de gewenste landschappelijke kwaliteit van het omliggende landschap. Met de inpassing van het planvoornemen is rekening gehouden met de landschapsstructuur ter plaatse.

## 2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling is een gewenste ontwikkeling omdat met onderhavig bestemmingsplan het gebruik van de veehouderij ter plaatse wordt gestaakt en de uitbreiding van de zorgboerderij juridisch planologisch wordt geborgd.

Nu met het voornemen de rosékalverenhouderij wordt gestaakt ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum, wordt een aanzienlijke milieuwinst behaald. Zowel de uitstoot van geur als de ammoniakemissie daalt immers fors. Daarnaast wordt de kalverstal à 1.647 $m^2$ gesloopt. Onderhavige ontwikkeling geeft de mogelijkheid om de ruimtelijke structuren zowel te versterken als ook nieuwe ruimtelijke structuren te introduceren. Lokale landschapselementen worden in het voornemen meegenomen in een samenhangend ontwerp. Door de landschappelijke inpassing worden negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving tot het minimum beperkt. Het doel van het planvoornemen is immers om de ruimtelijke kwaliteit van het erf te verbeteren en om minder overlast te veroorzaken voor omwonenden.

# Hoofdstuk 3 - Beleidskader

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften

*Afweging*
Met het voornemen wordt volledig ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Met het uitbreiden van de zorgboerderij door het realiseren van extra woonzorgunits wordt aangesloten op de behoefte die bestaat bij kwetsbare groepen om buiten de directe beschikbaarheid van begeleiding te

wonen. Daarnaast leidt de staking van het bedrijf op de locatie tot een verbetering van de leefomgevingskwaliteit. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de aard van het plan.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

*Afweging*
Op een afstand van circa 12,8 kilometer is een elektriciteitsvoorziening gelegen. Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard het planvoornemen, geen gevolgen voor de realisatie van het planvoornemen.

### 3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het plangebied is gelegen binnen of nabij diverse beschermingsgebieden conform het Rarro:

- het plangebied is gelegen op een afstand van 5,9 kilometer van de zend- en ontvangstinstallatie buiten militair luchtvaartterrein antennepark Eibergen;
- het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van radarstation Twente, waar een maximale bouwhoogte is voorgeschreven van 118 meter ten opzichte van het NAP;
- op een afstand van 4,68 kilometer bevindt zich een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen;

Bovengenoemd beschermingsgebied is vertaald naar de algemene gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' in het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de toegestane hoogtes is onderhavig planvoornemen geen belemmering. De gebiedsaanduidingen blijven gehandhaafd en geborgd in onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

*Afweging*
Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

### 3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot veel onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd, deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

> "*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.*

*Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*"

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro wordt een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling gegeven. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet er toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling worden aangetoond.

**Toetsing**
Onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van acht woonzorgunits ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum. Wat betreft het realiseren van de woonzorgunits geldt dat wordt gebouwd ten behoeve van een directe behoefte. De specifieke woonruimten worden namelijk gerealiseerd ten behoeve van een specifieke doelgroep. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het terugdringen van het woningtekort binnen de gemeente voor specifieke doelgroepen, waarbij wordt gedoeld op de kwetsbare groep die binnen Zorgboerderij Hasselo verblijft. Daarbij komend vinden de ontwikkelingen plaats binnen bestaand ruimtebeslag en binnen het bestaande bouwvlak.

Tenslotte heeft de Afdeling op 16 september 2015 geoordeeld dat een plan dat ten hoogste 11 woningen mogelijk maakt, gelet op het aantal, niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro. In onderhavig plan is sprake van het realiseren van acht woonzorgunits. Deze woonzorgunits zijn niet zozeer te beschouwen als afzonderlijke woningen, waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'.

Gelet op het planvoornemen en jurisprudentie is een verdere toetsing aan de ladder niet benodigd.

*Afweging*
Op basis van het bovenstaande kan dan ook worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als opgenomen in artikel 3.1.6. De Ladder hoeft daarmee formeel niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in de voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is per 1 maart 2019 in werking getreden. Deze omgevingsvisie vervangt de oude Omgevingsvisie Gelderland (2014-2018).

Met de omgevingsvisie geeft Gelderland de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam De provincie streeft naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie passend bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie wil hierbij in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit wil ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Ze stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2050 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen Een voortvarend en innovatief circulair beleid. De provincie wil de eerste afval loze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. Biodiversiteit: werken met de natuur Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit is wat de provincie wil. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland en wordt er natuur inclusief gewerkt. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel en habitatrichtlijn behaald.

5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag is wat de provincie wil. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio! Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam. Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen is wat de provincie wil. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Gelderland benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren, welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. Dit beleid is in de Omgevingsvisie verwerkt in verschillende themakaarten te noemen:

- themakaart ruimtelijk beleid;
- themakaart waterbeleid;
- themakaart milieubeleid;

- themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft gezien de aard en omvang van de ontwikkeling betrekking op de themakaart 'Ruimtelijk beleid'.

Themakaart Ruimtelijk beleid
Voor het ruimtelijk beleid is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De onderwerpen die binnen deze themakaart centraal staan zijn:

- het vergroten van de klimaatbestendigheid;
- de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken in kaart brengen;
- het behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is 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. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regio totaal aan woningen.

*Afweging*
Het plangebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als 'windenergie mogelijk' en 'Grote zonneparken mogelijk'. Het realiseren van een windmolen(park) of zonnepark is niet aan de orde in voorliggend bestemmingsplan. Deze themakaart is derhalve niet van toepassing.

Het plan draagt positief bij aan de verwezenlijking van het algemene provinciale beleid. Allereerst wordt ingespeeld op de ambitie die de provincie heeft met betrekking tot woon- en leefomgeving. Om Gelderland aantrekkelijk te houden voor mensen en bedrijven is de kwaliteit van leefomgeving van groot belang. Met het staken van de formele agrarische bedrijfsactiviteiten op onderhavige locatie, wordt bijgedragen aan een goede kwaliteit van de leefomgeving en dus aan de gezondheid van omwonenden.

Daarnaast worden met het planvoornemen woonzorgunits gerealiseerd voor maximaal acht cliënten. De woonzorgunits kunnen jarenlang mee. Met het plan worden duurzame verblijven gerealiseerd en wordt ingespeeld op een specifieke doelgroep die behoefte heeft aan deze typen woonverblijven.

De landschappelijke inpassing van het plan zorgt eveneens voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Daarnaast draag het slopen van de bestaande kalverstal eveneens positief bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor een nadere detaillering van het landschappelijk inpassingsplan zie paragraaf 2.3 en bijlage 2.

Kortom, het plan draagt bij aan de ambities die de provincie in haar omgevingsvisie heeft verwoord.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

**Algemeen**
In 2014 hebben Provinciale Staten de eerste Omgevingsverordening vastgesteld. De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening bevat alle wijzigingen van de Omgevingsverordening die sindsdien door Provinciale Staten zijn aangebracht.

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hierbij wordt richting gegeven aan zeven samenhangende ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en

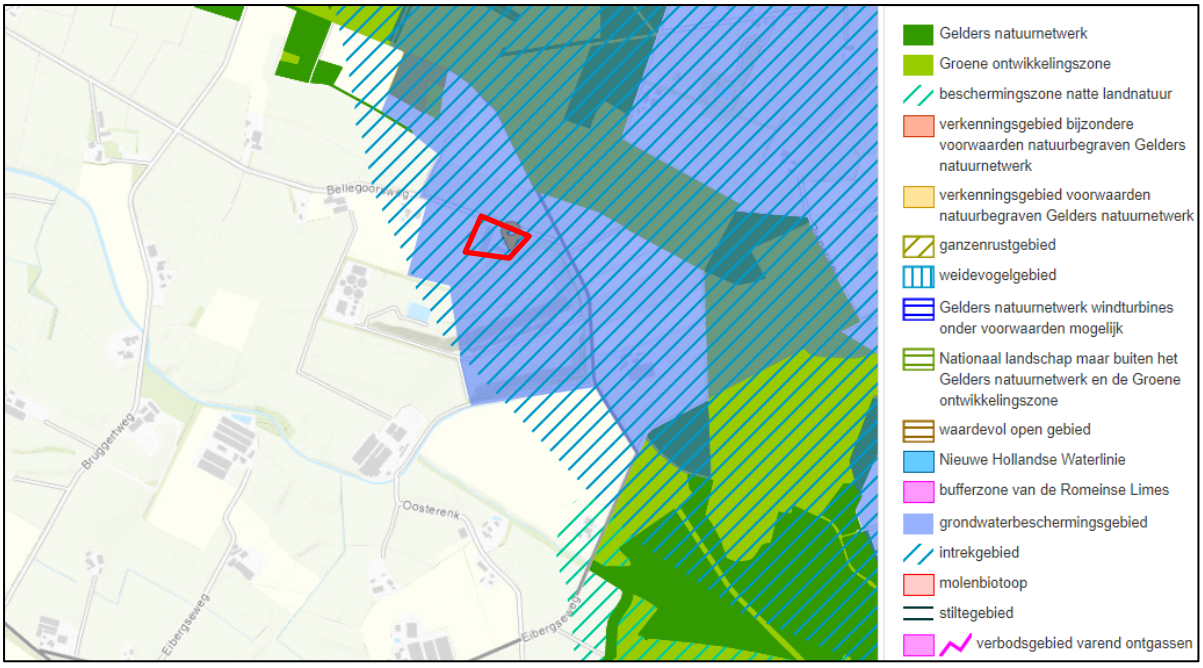
leefklimaat. In de verordening zijn regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen.

*Afweging*
Hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening bevat met name (instructie)regels voor bestemmingsplannen over onderwerpen die vanwege het bovenlokale of (boven)regionale belang als provinciaal belang zijn aangemerkt. Het betreffen regels over wonen, veehouderij, klimaat, natuur en landschap. In afdeling 2.1 van de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot woonlocaties.

Deze regels zien met name op het vaststellen van de regionale woonagenda. Elke regio dient een regionale woonagenda op te stellen (zie paragraaf 3.3.2). De doelstellingen die daarin voorkomen betreffen het energieneutraal en klimaatbestendig maken van woningen, bestaande woningen aantrekkelijk houden en het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen. Vervolgens blijkt uit artikel 2.2 van de verordening dat een bestemmingsplan enkel nieuwe woningen mogelijk mag maken als de ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Onderhavig plan is in overeenstemming met de regionale woonagenda en daarmee de verordening. Zie voor meer informatie over de regionale woonagenda paragraaf 3.3.2.

In voorliggend geval is sprake van een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een zorgboerderij (maatschappelijk). Hiervoor zijn in de verordening geen specifieke regels opgenomen. Zie voor een uitsnede van de kaart behorende bij de Omgevingsverordening van Gelderland navolgende afbeelding.

*Afbeelding 3.1 – kaart geconsolideerde Omgevingsverordening (rood omcirkeld het plangebied)*




<u>Natuur en landschap</u>
In afdeling 2.6 zijn regels opgenomen met betrekking tot natuur en landschap. In Gelderland worden verschillende gebieden beschermd door regels in de verordening. Het betreft onder andere het Gelders natuurnetwerk en de Groene ontwikkelzone. Ruimtelijke initiatieven in deze gebieden kunnen doorgaan als er geen negatieve gevolgen zijn voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het natuurnetwerk. Het plangebied bevindt zich niet in één van bovengenoemde gebieden. Dit blijkt ook uit

de kaart in afbeelding 3.1. Desalniettemin zal het voornemen geen negatieve gevolgen hebben voor kenmerkende structuren in de omgeving van het plangebied.

Overige bepalingen
Het plangebied is gelegen in het gebied 'koude-warmte-opslagvrije zone'. Dit houdt in dat geen werken tot stand mogen worden gebracht of handelingen mogen worden verricht waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd. Met het voornemen vinden geen dergelijke handelingen plaats en worden geen dergelijke werken tot stand gebracht. Voor wat betreft het intrekgebied is in de Omgevingsverordening opgemerkt dat geen werken tot stand mogen worden gebracht of handelingen mogen worden verricht ten behoeve van de winning van fossiele energie. Ook hier is geen sprake van.

Tot slot is het plangebied gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. De regels die in de omgevingsverordening zijn opgenomen voor grondwaterbeschermingsgebieden gelden met name voor bepaalde activiteiten die zijn aangewezen in de bijlage Grondwaterbescherming. Onderhavige activiteit is niet aangewezen in de bijlage. Daarnaast worden met het voornemen geen handelingen verricht die gevolgen kunnen hebben voor dit gebied, zoals boringen of het uitvoeren van grond- en funderingswerken met een diepte van drie meter onder het maaiveld. De regels voor grondwaterbeschermingsgebieden vormen derhalve geen belemmering voor het voornemen.

Klimaat
Het aspect klimaat is eveneens verankerd in het provinciaal beleid. Op basis van 'artikel 2.65b Klimaatadaptatie' van de Omgevingsverordening van Gelderland gelden de volgende bepalingen wat betreft klimaatadaptatie:

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.*

2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken;*

    a. *waterveiligheid;*

    b. *wateroverlast;*

    c. *droogte; en*

    d. *hitte.*

Toetsing aan artikel 2.65b
Op basis van de klimaatatlas gemeente Berkelland is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering. Hieronder wordt op de aspecten ingegaan.

Wateroverlast.
Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat het overgrote deel van het plangebied geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui. De toegangswegen blijven ten alle tijden begaanbaar in de toekomst.

Hittestress.
Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied warm zal zijn (niet extra koeler of extra warmer) op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige bebouwde situatie. Het plangebied bevindt zich in het

buitengebied in het groen. Zodoende zijn de nachten relatief koel. Het is aannemelijk dat door de ontwikkeling van meer groen op locatie de leefomgevingskwaliteit zal verbeteren.

Droogte.
De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 nauwelijks verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid tot zeer droogtegevoelig. Doordat het hemelwater binnen het plangebied wordt geïnfiltreerd blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. De natuurbrandgevoeligheid is 'laag' tot 'matig'

Overstroming.
De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen significante kans is op overstromingen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor het plangebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen geen belemmering oplevert gezien het thema klimaat. Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

### 3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

- Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middeldure koop en huurwoningen.
- Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen.
- Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

De urgentie is zo hoog, dat provincie Gelderland met dit Actieplan Wonen een bijdrage wil leveren aan de uitvoering van de bouwopgave. Drie doelen staan in dit actieplan centraal:

- Doelstelling 1: versnelling van de woningbouw (sneller)
- Doelstelling 2: meer betaalbare woningen (betaalbaar)
- Doelstelling 3: meer flexibele woonvormen (flexibel)

Met het Actieplan Wonen wil de provincie de komende vijf jaar de bouw van circa 45.000 woningen versnellen. Hiervoor zetten ze € 30 miljoen in. Dit aantal woningen is onderdeel van de 80.000 nieuwe woningen die in Gelderland tot 2030 gerealiseerd moeten worden.

*Afweging*
In het actieplan wordt specifiek benoemd dat flexibele woonvormen op korte termijn kunnen helpen de krapte op de woningmarkt te verminderen. Ze voorzien immers in urgente woningbehoeften. Ook voor de opvang van zorgcliënten zijn flexibele woonvormen een kansrijke oplossing.

Het plan ziet niet zozeer op het realiseren van woningen voor starters of ouderen. Echter wordt wel ingespeeld op de behoefte naar passende woningen die de afgelopen jaren is ontstaan voor de specifieke doelgroep zoals bij Zorgboerderij Hasselo. De woonzorgunits zijn volledig aangepast en zijn

geschikt voor zelfstandig wonen dan wel wonen in een groep. De woonzorgunits kunnen jarenlang mee. Het plan past op deze wijze binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwbehoefte. Op deze wijze vindt het provinciale belang doorgang en wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

## 3.3 Regionaal beleid

### 3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De Achterhoekse gemeenten werken op het vlak van de ruimtelijke ordening samen in een intergemeentelijk overleg ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. Deze gezamenlijke visie voorziet in een behoefte aan één regionaal geluid. De structuurvisie betreft een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- Energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De landbouw speelt nog altijd een belangrijke rol in de vorming van het Achterhoekse landschap. Het is de meest wezenlijke sector in het buitengebied en zorgt mede voor het beheer van het waardevolle landschap. De sector staat voor grote veranderingen om een duurzame landbouw te realiseren. Door milieu- en dierenwelzijnsregelgeving, wijziging van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid en meer economisch gedreven ontwikkelingen zullen veel bedrijven verdwijnen. De Achterhoek kiest voor behoud, en waar mogelijk versterking, van haar karakteristieke kleinschalige landschap, maar ook voor de ondersteuning van de landbouwsector.

Daar waar de 'blijvers' in de landbouw zich doorontwikkelen, veranderen de komende periode de locaties van de verbreders en de stoppende agrariërs. Daarvoor is specifiek beleid ontwikkeld in het kader van functiewijziging. Gelet op de uitkomsten van de regionale woonvisie dient de focus niet langer meer te liggen op de bouw van burgerwoningen. Inzet op andere functies is noodzakelijk, waarbij kan worden gedacht aan kleinschalige bedrijvigheid, recreatie of zorg in combinatie met landschappelijke versterking van de verschillende percelen.

De doelstelling van het beleid voor functieverandering blijft als volgt:

- stimuleren economische vitaliteit buitengebied;
- versterken leefbaarheid (van kleine kernen);
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

*Afweging*
Het planvoornemen speelt in op de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied. Initiatiefnemer is voornemens de formele agrarische bedrijfsactiviteiten te staken en om de zorgfunctie ter plaatse op te schalen. Met het voornemen worden extra woonzorgunits gerealiseerd, zodat bewoners van de zorgboerderij buiten de directe beschikbaarheid van begeleiding kunnen wonen. Op deze wijze wordt ingezet op een andere functie dan agrarisch, namelijk zorg. Daarnaast wordt voorzien in passende landschappelijke inpassing in lijn met de landschappelijke en ecologische waarden in de omgeving. Met het planvoornemen krijgt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied een impuls.

Kortom, het plan is in overeenstemming met de structuurvisie.

### 3.3.2 Regionale Woonagenda Achterhoek 2022-2030

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 7 maart 2023 ingestemd met de 'Regionale Woonagenda Achterhoek 2023-2030, Goed wonen in een vitale regio'. In deze geactualiseerde regionale woonagenda voor 2023 tot en met 2030 leggen de samenwerkende partijen (Achterhoekse woningcorporaties, marktpartijen, maatschappelijke organisaties, gemeenten en de provincie Gelderland) de Achterhoekse woonambities en -doelen voor de komende jaren vast.

'Goed wonen in een vitale regio'. Dat is de centrale boodschap van deze regionale woonagenda met de drie volgende ambities:

1. *Een passende woning voor iedereen*. Nu en in de toekomst willen we iedereen in de Achterhoek een passende woning kunnen blijven bieden door ons complete en gedifferentieerde woningaanbod verder te versterken;
2. *Goed wonen voor een gezonde en duurzame Achterhoekse Economie*. Er is binnen het Achterhoekse bedrijfsleven veel behoefte om jong talent te behouden en aan te trekken. Wij willen daarom zorgen voor meer betaalbare en passende huisvesting binnen een divers palet aan aantrekkelijke woonmilieus die passen bij de woonkwaliteiten van de Achterhoek: groen, ruim en in naoberschap.
3. *Wonen als basis voor leefbaarheid*. Woningbouw en herstructurering moet bijdragen aan versterking van de stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus, aan brede welvaart, vitale economie en een goede bereikbaarheid, investeringen in het voorzieningenniveau.

De ontwikkeling dat mensen (in combinatie met zorg) zo lang mogelijk zelfstandig willen (of moeten) wonen is onderdeel van de ambitie 'Een passende woning voor iedereen'. Er dient volgens de regionale woonagenda gezorgd te worden voor voldoende woningen voor aandachtsgroepen, met een evenwichtige verdeling over gemeenten en met de juiste zorg, ondersteuning en begeleiding. De regionale woonagenda streeft naar een sterke sociale basis, verbondenheid en inclusieve buurten en kernen, met een goed en regionaal gebalanceerd aanbod voor alle doelgroepen.

Voornoemde drie ambities worden in de regionale woonagenda uitgewerkt langs vier programmalijnen:

1. Vergroten woningvoorraad en versnelling productie;
2. Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad;
3. De Achterhoek, een plek voor iedereen;
4. Wonen als integrale gebiedsopgave.

In de derde programmalijn, 'De Achterhoek een plek voor iedereen' wordt geconstateerd dat de Achterhoek de komende jaren te maken met een toenemende vraag op het gebied van wonen met 24-uurs zorg (circa +770 tot 2030)21 en een huisvestingsopgave van inwoners die uitstromen uit een intramurale (zorg)instelling (beschermd wonen, maatschappelijke opvang) en diverse groepen met een sociale of medische urgentie. In de regionale woonagenda wordt gesteld dat:

> *"veel van deze zaken dichtbij onze inwoners geregeld moeten worden: lokale ondersteuningsstructuur op het schaalniveau van de kernen en buurtschappen. Hiervoor zien we veel kansen in woonvormen tussen 'thuis en het verpleeghuis': aanleunwoningen, serviceflats, hofjes en woonzorgboerderijen. Het kleinschalig wonen in de vele Achterhoekse kernen en buurtschappen leent zich hier uitermate goed voor."*

*Afweging*
Onderhavig plan is in lijn met het beleid uit de regionale woonvisie. Het voorziet in de toenemende vraag naar beschermde woonlocaties. En de opzet van het plan is een woonvorm tussen thuis of een intramurale setting, waarbij het kleinschalige karakter goed past in de omgeving.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid van de gemeente Berkelland zijn de Omgevingsvisie Berkelland en de Woonvisie 2020-2025 van belang. In navolgende subparagrafen zijn beide visies nader uitgewerkt en getoetst aan het planvoornemen.

### 3.4.1 Omgevingsvisie Berkelland

Op 28 mei 2024 is de Omgevingsvisie Berkelland vastgesteld. De omgevingsvisie is een strategisch document waarin de gemeente haar toekomstvisie voor de fysieke leefomgeving beschrijft. Het bevat de hoofdlijnen van wat de gemeente belangrijk vindt en hoe zij denkt over aspecten zoals landschap, economie, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzame energieopwekking.

Sinds 1 januari 2024 is de nieuwe Omgevingswet in werking getreden, die alle regels voor ruimtelijke ontwikkeling bundelt. Dit omvat regels voor bouwen, wonen, natuur, milieu, auto- en spoorwegen en water. Elke gemeente moet één omgevingsvisie voor haar grondgebied vaststellen. Deze visie geeft richting aan de toekomst van de gemeente en weerspiegelt de strategische doelen voor de fysieke leefomgeving. In Berkelland is de omgevingsvisie een belangrijk onderdeel van het omgevingsplan, dat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving bevat.

De visie onderscheidt drie 'verhaallijnen' die de richting aan de opgaven geven die de gemeente op zich af ziet komen:

1. Een vitale leefomgeving in Berkelland;
2. Berkellands landschap als toekomstbestendige drager;
3. Toekomstbestendige economie en landbouw.

*Afweging*
Met onderhavig planvoornemen wordt ingespeeld op de ambitie die de gemeente Berkelland heeft opgenomen in de omgevingsvisie:

1. Als onderdeel van een vitale leefomgeving wil de gemeente zich richten op een sterke sociale basis die voldoet aan de condities van sociale kwaliteit. Het voornemen heeft tot gevolg dat kleinschalige woonruimten worden realiseert voor een kwetsbare groepen. Voor hen ontstaan meer mogelijkheden om zelfstandig(er) te wonen;
2. Het voornemen leidt tot behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit (zie paragrafen 2.3-2.4);
3. De nieuwe invulling van de locatie draagt bij aan een toekomstbestendig buitengebied.

### 3.4.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025

De Woonvisie 2020-2025 laat zien welke ambitie de gemeente Berkelland heeft op het gebied van wonen. Door aan de slag te gaan met partners, zoals corporaties, maatschappelijke organisatie, ondernemers en inwoners samen wordt gezorgd voor een aantrekkelijke woningmarkt voor iedereen. In deze woonvisie richt de gemeente zich onder andere op de volgende ambitie:

*Wonen, welzijn en zorg*
De vergrijzing neemt sterk toe waardoor de vraag naar zorg tot 2050 stijgt. Er is nu al een tekort aan locaties voor wonen met 24-uurs zorg. Dit tekort loop op. Niet alleen voor verpleging en verzorging, maar ook voor inwoners met een verstandelijke, lichamelijke of zintuiglijke handicap zijn er te weinig plekken beschikbaar of niet toekomstbestendig, vanwege bijvoorbeeld een te kleine schaalgrootte. Ook speelt dat er een groeiende vraag is naar woonvormen voor mensen met een combinatie van een verstandelijke of psychische beperking.

De gemeente geeft aan maatwerk te willen leveren in geval van bijzondere doelgroepen, zoals beschermd wonen. De vraag van de specifieke inwoner staat daarbij centraal.

*Afweging*
Vorenstaand plan vindt aansluiting bij de ambitie 'Wonen, welzijn en zorg'. In de gemeente Berkelland is een tekort aan beschermde woonlocaties waar zorg wordt aangeboden zoals initiatiefnemer deze levert. Echter is de vraag naar deze locaties toegenomen. Het planvoornemen komt derhalve toe aan de behoefte die bestaat bij kwetsbare groepen om buiten de directe beschikbaarheid van begeleiding te wonen. Bovendien wordt aandacht besteed aan het landschap door het voornemen landschappelijk in te passen en te laten aansluiten bij de al bestaande kenmerken/structuren in het gebied. Met het planvoornemen wordt derhalve ingespeeld op de uitgangspunten zoals opgenomen in de woonvisie.

# Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

## 4.1 Milieuaspecten

### 4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

*Afweging*

In voorliggend geval is sprake van het omzetten van een agrarische bestemming naar een maatschappelijke bestemming, waarbij agrarische bedrijfsbebouwing (de kalverstal) wordt gesloopt en waarvoor in de plaats een extra woonzorgunits worden gerealiseerd voor acht cliënten.

Uit bodeminventarisatie blijkt dat op het perceel sprake is (geweest) van divers potentieel bodembedreigende activiteiten (zoals opslag drijfmest en bovengrondse opslag van brandstoffen). Niet uitgesloten kan worden dat als gevolg hiervan bodemverontreiniging is ontstaan. Nu op de gronden waar de ontwikkeling is voorzien, sprake is van een wijziging naar een voor de bodem gevoeliger gebruik, brengt dit met zich mee dat bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van het bestemmingsplan heeft Dumea Milieu een vooronderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van het bodemonderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 3.

Bodemonderzoeken

Op basis van het onderzoek kan het erf als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707 (asbest in bodem). Op basis van het uitgevoerde historische vooronderzoek wordt verwacht dat de bovengrond zal voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen. Verwacht wordt dat de ondergrond zal voldoen aan de klasse Landbouw/natuur. Op de locatie is een spuitplaats aanwezig. De spuitplaats kan als verdachte deellocatie conform hypothese VEP van de NEN5740 onderzocht worden.

Gegeven het historische gebruik van de locatie en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek, wordt een verkennend onderzoek (NEN5740 & NEN5707) noodzakelijk geacht.

De vervolgonderzoeken worden geborgd in de planregels middels een voorwaardelijke verplichting. Op deze wijze wordt geborgd dat het project enkel doorgang vindt wanneer is aangetoond dat het aspect bodem geen belemmering vormt. Voor meer informatie hieromtrent zie paragraaf 5.3.2.

**Conclusie**

Gelet op het planvoornemen vormt het aspect bodem geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

### 4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (art. 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terrein: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

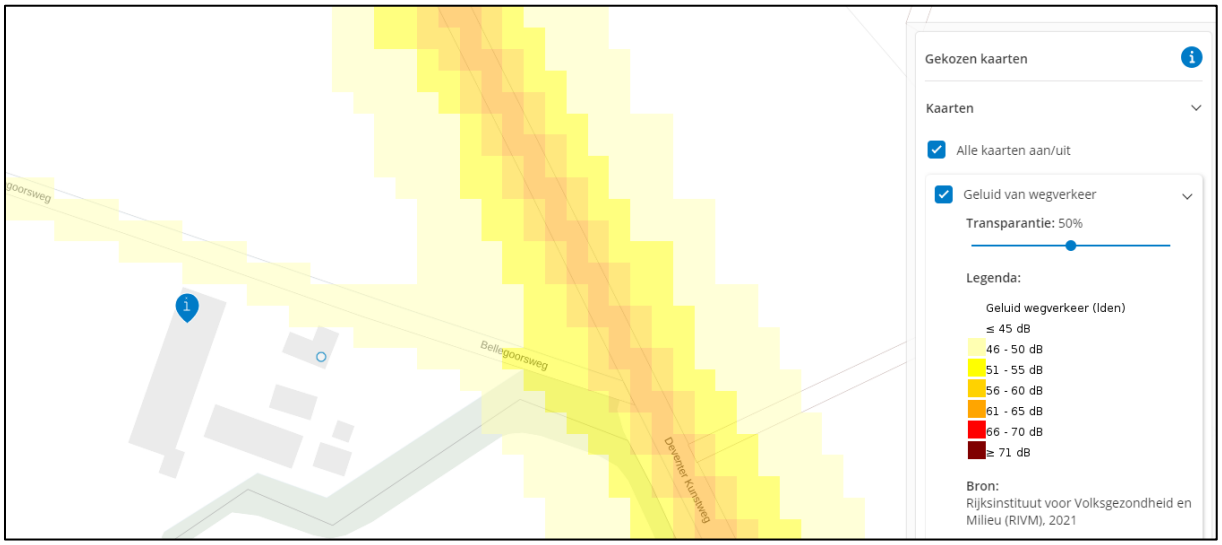
Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrensaarde van $L^{den}$- 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde te worden verleend om realisatie van het plan mogelijk te maken.

*Afweging*
Normen Wet geluidhinder
In de omgeving van de locatie bevindt zich geen spoorweg of een industrieterrein. In de omgeving bevinden zich wegen met een wettelijke zone, namelijk de Bellegoorsweg en de Deventer Kunstweg. Beide wegen hebben een zone van 250 meter. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van het geluidgevoelige object voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeursgrenswaarde van ten hoogste 48 dB.

De Bellegoorsweg betreft een 60 km/u weg met een lage verkeersintensiteit, waardoor kan worden gesteld dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Gelet op de aard van de Deventer Kunstweg met een gemiddelde verkeersintensiteit en een afstand van de locatie tot de Deventer Kunstweg van ongeveer 125 meter, wordt tevens aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. De kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bevestigt dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Volgens de kaart bedraagt de gemiddelde geluidbelasting ter plaatse immers minder dan 45 dB. De kaart die het RIVM hanteert biedt een goed beeld van de geluidsbelasting afkomstig van wegen.

Zie voor een uitsnede van de kaart navolgende afbeelding.

*Afbeelding 4.1 – Geluidsbelasting ter plaatse van de Bellegoorsweg 8 te Beltrum (bron: RIVM)*




Voorts is een indicatieve berekening gemaakt met een etmaalintensiteit van 3.500 motorvoertuigen per etmaal op de Groenloseweg/Deventer Kunstweg en 600 motorvoertuigen per etmaal op de Bellegoorsweg. De hoogst mogelijke gevelbelasting van de Groenloseweg/Deventer Kunstweg is 40 dB en van de Bellegoorsweg 47 dB.

<u>Belemmering bedrijfsvoering</u>
Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichter naar bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidsgevoelige objecten dichter naar bedrijven kan een beperking voor bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld.

*Mestvergistingsbedrijf*
Aan de zuidkant van de locatie ligt de voormalige stortlocatie Bellegoor. Op deze locatie is nu een vergistingsbedrijf op het adres Deventer Kunstweg 2a Beltrum aanwezig. Deze locatie ligt op 250 meter van de zorgboerderij.

In de omgevingsvergunning van 16 juni 2011 zijn de volgende beoordelingsniveaus op de woning Bellegoorsweg 2 opgenomen.

| Beoordelingsniveau in dB(A) | Dag 7:00-19:00 | | Avond 19:00-23:00 | | Nacht 23:00-7:00 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | $L_{Ar,LT}$ | $L_{Amax}$ | $L_{Ar,LT}$ | $L_{Amax}$ | $L_{Ar,LT}$ | $L_{Amax}$ |
| Bellegoorsweg 2 | 40 | 41 | 35 | - | 30 | - |

De woonzorgunits liggen op ongeveer 320 meter van de rand van het terrein van het vergistingsbedrijf en de woning aan de Bellegoorsweg 8 ligt op ongeveer 390 meter van de rand van het terrein van het vergistingsbedrijf. Dit betekent dat de geluidniveaus op de woonzorgunits ongeveer 2 dB(A) hoger kunnen liggen. Omdat in de vergunning niet wordt gesproken over geluidgevoelige bestemmingen maar specifiek over de gevel van de woning aan de Bellegoorsweg 2 wordt het bedrijf niet belemmerd door de nieuwe woonzorgunits.

*Zonnepark*
Het zonnepark valt waarschijnlijk onder het Activiteitenbesluit met de volgende beoordelingsniveaus.

| Beoordelingsniveaus in dB(A) tabel 2.17a | dagperiode 7:00-19:00 uur | avondperiode 19:00-23:00 uur | Nachtperiode 23:00-7:00 uur |
|---|---|---|---|
| $L_{Ar,LT}$ op gevel gevoelige gebouwen | 50 | 45 | 40 |
| $L_{Amax}$ op gevel gevoelige gebouwen | 70 | 65 | 60 |

Het beoordelingsniveau LAmax is in de dagperiode niet van toepassing op laden en lossen. Het bedrijf wordt niet belemmerd.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering' is hiervoor een hulpmiddel. Zie hiervoor paragraaf 4.1.5.

**Conclusie**
Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het project.

### 4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof ($PM_{10}$ en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide ($NO_2$) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie $NO_2$ en $PM_{10}$ (1,2µg/$m^3$).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van maximaal 8 woonunits. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

De ruimtelijke procedure heeft betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 300 meter van een rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu de uitbreiding van de zorgfunctie niet in deze zone is gelegen, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

*Achtergrondwaarden*
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Hoofdstuk 4 38 Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM2,5 en PM10) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

| Stof | Toetsing van | Grenswaarde |
|---|---|---|
| stikstofdioxide ($NO_2$) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m³ |
| fijn stof ($PM_{10}$) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m³ |
| fijn stof ($PM_{2,5}$) | jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m³ |

*Grenswaarden Wlk.*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM2,5 in 2020 ter plaatse minder dan 10 µg/m³, de concentratie PM10 minder dan 16 µg/m³ en de concentratie NO2 minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

*Conclusie*
Uit bovenstaand resultaat blijkt dat de bijdrage van voertuigbewegingen van en naar het plangebied in het kader van de luchtkwaliteit kan worden beschouwd als niet in betekende mate. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots voldoende. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is in het kader van de functiewijziging op termijn niet noodzakelijk.

### 4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

*Beleid*
Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren

rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

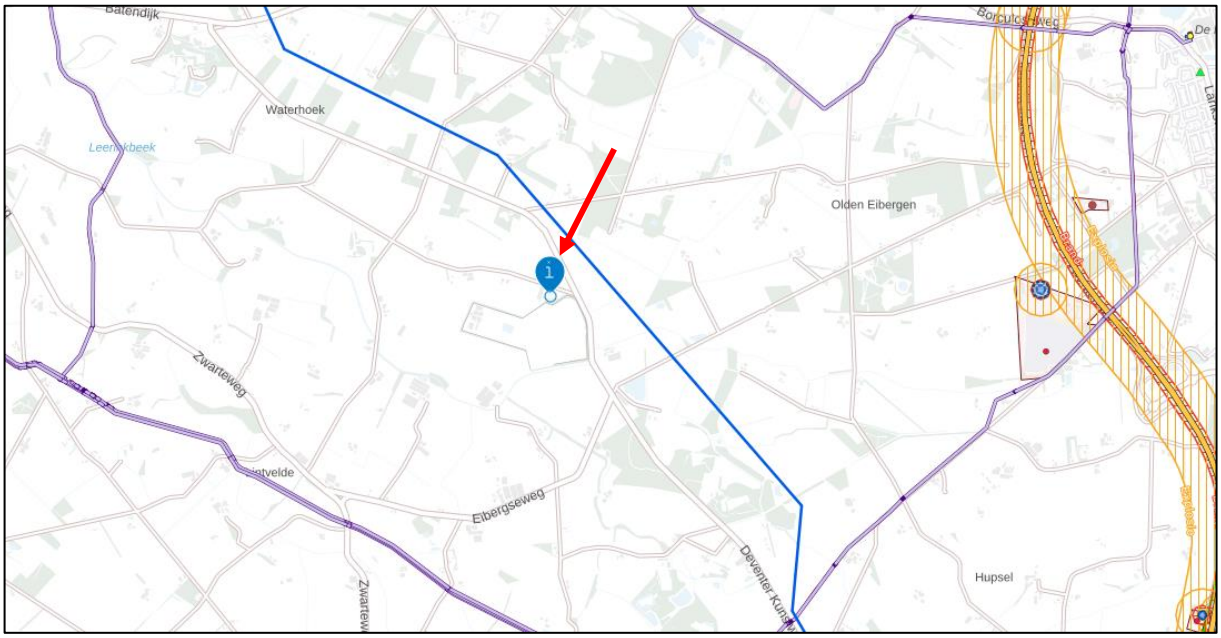
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

*Toetsing*

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf op locatie gestaakt en wordt de zorgfunctie uitgebreid. Met het voornemen worden acht woonzorgunits gerealiseerd. In het kader van het planvoornemen is sprake van de ontwikkeling van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst te worden. Navolgende afbeelding toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.

*Afbeelding 4.2 – uitsnede kaart Atlas leefomgeving (met aanduiding plangebied)*




In de toekomstige situatie is sprake van het realiseren van kwetsbare objecten. Het beoogde plan maakt zelf geen risicovolle activiteit mogelijk.

Inrichtingen

Binnen 1.500 meter zijn geen stationaire risicobronnen gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron (zie afbeelding 4.2) ligt op 2.780 meter. Het betreft een opslagtank voor propaan aan de Hupselse Markenweg 8 te Eibergen. Het invloedsgebied van de risicobron reikt niet tot het plangebied. Er zijn geen stationaire risicobronnen in de omgeving van het plangebied die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en water
Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Binnen een straal van 4 kilometer is de N18, wegvak G22, gelegen. De volgende gevaarlijke stoffen, conform regeling basisnet en Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten, met bijbehorende invloedsgebieden worden hierover vervoerd:

| Afkorting gevaarlijke stof | Gevaarlijke stof | Invloedsgebied |
|---|---|---|
| **GF3** | Brandbaar gas | 355 meter |
| **LF1** | Brandbare vloeistoffen | 45 meter |
| **LF2** | Brandbare vloeistoffen | 45 meter |

Het invloedsgebied wordt bepaald door GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Het invloedsgebied reikt niet tot het plangebied. De overige wegvlakken binnen 4.000 meter liggen op grotere afstanden, terwijl hierover dezelfde stoffen worden vervoerd. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen niet wordt belemmerd door de ligging ten opzichte van de N18.

Risicovol transport door buisleidingen
In de omgeving van het plangebied bevindt zich op 1.778 meter afstand van het plangebied een hogedrukaardgasleiding (N-569-03) in beheer van de Nederlandse Gasunie. Het plangebied is niet in de risicozone van de buisleiding gelegen. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen niet wordt belemmerd door de ligging ten opzichte van deze buisleiding.

**Conclusie**
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.1.5 Milieuzonering

*Algemeen*
Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met (agrarische) activiteiten en burgerwoningen.

*Toetsing*
De beoogde ontwikkeling heeft een tweezijdig karakter. Enerzijds is de zorgboerderij een activiteit die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering) gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast betreft de zorgfunctie die wordt uitgebreid een milieugevoelige functie. Medewerking aan het voornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de zelfstandige woonruimte gegarandeerd is en het plan bedrijven in haar omgeving niet frustreert. In de omgeving van het planvoornemen vinden enkele bedrijfsactiviteiten plaats.

<u>Zorgfunctie als gevoelige bestemming</u>
In de omgeving van het plangebied ter hoogte van de Bellegoorsweg 4 is op 397 meter afstand een gemengd melkrundvee- en varkenshouderij gevestigd. Conform de VNG-richtlijnen geldt voor het 'fokken en houden van rundvee' en het 'fokken en houden van varkens' een milieucategorie van respectievelijk 3.2 en 4.1. Voor rundvee dient uit te worden gegaan van een afstand van 100 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid. Voor de varkens dient een afstand van 200 meter voor geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid te worden gehanteerd. Er wordt ruim voldaan aan de afstanden aangezien de zorgfunctie op ruim 397 meter afstand wordt gerealiseerd.

Daarnaast zijn op circa 191 respectievelijk 448 meter afstand, twee veehouderijen gelegen aan de Bellegoorsweg 6 te Beltrum (een varkenshouderij) en de Deventer Kunstweg 1a te Beltrum (geitenhouderij). Voor de varkenshouderij geldt wederom milieucategorie 4.1, waarbij een afstand geldt van 200 meter. Er wordt niet aan de richtafstand van 200 meter voldaan voor geur. Van belang is echter dat het aspect geur getoetst dient te worden aan de hand van de regelgeving in de Wet geurhinder en veehouderij.

In paragraaf 4.1.6 heeft een toetsing plaatsgevonden voor wat betreft het aspect geur ten aanzien van de Bellegoorsweg 6 te Beltrum, waaruit volgt dat ruim wordt voldaan aan de geurnormen. Voor wat betreft de aspecten geur en stof geldt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. Ten aanzien van de geitenhouderij geldt een milieucategorie van 3.1, waarvoor een afstand geldt van 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Tot slot bevindt zich aan de Deventer Kunstweg 2a te Beltrum, op 324 meter afstand van het plangebied, een mineralenbedrijf. Voor het bedrijf geldt een richtafstand van 500 meter, waar niet aan wordt voldaan. Zie voor een nadere onderbouwing van het aspect geur ten aanzien van dit bedrijf paragraaf 4.1.6.

Zie voor een impressie van de omliggende bedrijven en de te hanteren afstanden van de diverse functies navolgende tabel.

| *Adres* | *Omschrijving* | *Geur* | *Stof* | *Geluid* | *Gevaar* | *Categorie* | *Werkelijke afstand* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Deventer Kunstweg 2 | Toekomstig zonnepark ter plaatse van gesloten vuilstort | - | - | 50 | - | - | 56 |
| Bellegoorsweg 6 | Fokken en houden van varkens | 200 | 30 | 50 | 0 | 4.1 | 191 |
| Bellegoorsweg 4 | Fokken en houden van rundvee | 100 | 30 | 30 | 0 | 3.2 | 397 |
| | Fokken en houden van varkens | 200 | 30 | 50 | 0 | 4.1 | |
| Deventer Kunstweg 1a | Fokken en houden van overige graasdieren: geiten | 50 | 30 | 30 | 0 | 3.1 | 448 |

Uit de tabel volgt eveneens dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt binnen de richtafstanden. Voor de volgende bedrijven gelden echter nog de volgende overwegingen:

- Het zonnepark heeft waarschijnlijk een richtafstand van hooguit 50 meter voor geluid (afhankelijk van het vermogen van de tranfsformatoren). Aan deze richtafstand kan worden voldaan.
- De Bellegoorsweg 4, de Bellegoorsweg 6 en de Deventer Kunstweg 1a betreffen meldingsplichtige veehouderijen. Zij vallen volledig onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand voor het onderdeel geur uit bovenstaande tabel is daarom niet van toepassing. Zie voor meer informatie paragraaf 4.1.6.

De ontwikkeling zorgt niet voor extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

<u>Zorgboerderij als bedrijf</u>
Voor de aangevraagde bedrijfsactiviteiten geldt een maximale richtafstand van 30 meter (zie onderstaande tabel). De omschrijvingen komen uit bijlage 1 van de BNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. Ze sluiten zo goed als mogelijk aan bij de aangevraagde bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt de richtafstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de woning.

| *Omschrijving* | *Geur* | *Stof* | *Geluid* | *Gevaar* | *Categorie* | *Werkelijke afstand* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinderboerderijen | 30 | 10 | 30 | 0 | 2 | 233 |

Uit de tabel lezen we dat zich binnen de richtafstand geen woningen of andere gevoelige functies bevinden. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dus niet voor aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

**Conclusie**
Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

### 4.1.6 Geurhinder

*Beleid*
Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

**Bescherming van geurgevoelige objecten**
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:
- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;
- permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

**Beoordelingskader dierenverblijven**
Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:
1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

*Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij*

| | | Concentratie-gebied | Niet-concentratie-gebied | Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object |
|---|---|---|---|---|
| **Binnen bebouwde kom** | Diercategorieën Rgv | Max. 3 ouE/m3 | Max. 2 ouE/m3 | Min. 50 m |
| | Andere diercategorieën | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object | Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object | |
| **Buiten bebouwde kom** | Diercategorieën Rgv | Max. 14 ouE/m3 | Max. 8 ouE/m3 | Min. 25 m |
| | Andere diercategorieën | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object | Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object | |

*Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit*

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv.

*Toetsing plan*

**Beoordeling geur veehouderijen**
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 |

Met onderhavig planvoornemen worden geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt, er worden maximaal acht woonzorgunits gerealiseerd. De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de Bellegoorsweg 8 bevinden zich meerdere veehouderijen. Het betreffen de veehouderijen aan de Bellegoorsweg 6, de Bellegoorsweg 4 en de Deventer Kunstweg 1a. in het kader van het beoordelen van een goed woon- en leefklimaat, zijn er berekeningen uitgevoerd. De berekeningen leiden tot de volgende uitkomsten:

- de woningen voldoen aan de minimumafstand van 50 meter tot veehouderijen;
- de woningen voldoen aan de geldende geurnorm van 14 odour units/m3.
- De milieukwaliteit[2] valt in de klasse goed.
- Daarom is het woon- en leefklimaat aanvaardbaar.

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 $m^2$ of meer geldt een minimumafstand van 100 meter (artikel 3.51 Activiteitenbesluit). Omliggende veehouderijen bevinden zich op meer dan 100 meter van de voorgenomen ontwikkeling. De geurgevoelige objecten voldoen aan de vereiste minimumafstand.

Eigen bedrijf

Het voornemen is om op de zorgboerderij de dieren te houden, zoals weergegeven in navolgende tabel. Ten opzichte van het huidig aantal gehouden dieren is het aantal te houden dieren op de zorgboerderij veel minder.

| RAV code | omschrijving stalsysteem | diercategorie | # dieren | Oue / dier | totaal Oue | fijnstof / dier |
|---|---|---|---|---|---|---|
| B 1.100 | overige huisvestingssystemen | schapen | 15 | 7,8 | 117 | |
| A 2.100 | overige huisvestingssystemen | Zoogkoeien | 3 | 0 | 0 | 86 |
| A 3.100 | overige huisvestingssystemen | Jongvee | 3 | | | 38 |
| A 4.100 | overige huisvestingssystemen | vleeskalveren tot 8 mnd | 2 | 35,6 | 71 | 33 |
| A 6.100 | overige huisvestingssystemen | vleesvee 8 - 24 mnd | 2 | 35,6 | 71 | 170 |
| K 1.100 | volwassen paarden (3 jaar en ouder) | paarden | 2 | 0 | 0 | 0 |
| K 2.100 | paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) | paarden | 2 | | | |
| K 3.100 | volwassen pony's (3 jaar en ouder) | paarden | 2 | 0 | 0 | 0 |
| K 4.100 | pony's in opfok (jonger dan 3 jaar) | paarden | 2 | | | |
| D 1.2.100 | overige huisvestingssystemen | Kraamzeugen | 1 | 27,9 | 28 | 160 |
| D 1.1.100 | overige huisvestingssystemen | Gespeende biggen | 11 | 7,8 | 86 | 74 |
| D 3.100 | overige huisvestingssystemen | Vleesvarkens | 8 | 23 | 184 | 153 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| C 1.100 | overige huisvestingssystemen | Geiten > 1 jaar | 7 | 18,8 | 132 | 19 |
| E 2.100 | overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting | legkippen | 15 | 0,34 | 5 | 84 |
| I 1.100 | overige systemen | diercategorie voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd | 10 | | | |

Het berekende aantal van 693,8 odour units is ingevoerd in het rekenprogramma V-Stacks. De berekening is ingevoerd met onderstaande brongegevens.

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | EP Diam. | EP Uittr. snelh. | E-Aanvraag | Geb. Hoogte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | stal 2 | 236 553 | 456 629 | 6,0 | 0,5 | 0,40 | 694 | 3,9 |

Met het rekenprogramma is de geurbelasting op de woonzorgunits bij het bedrijf bepaald. Zoals valt op te maken uit onderstaande tabel voldoet deze locatie aan de geldende geurnorm van 14 odour units/m$^3$. Het aantal dieren dat geen geuremissiefactor heeft is zo klein, dat hier geen geurhinder van te verwachten valt. Er is daarom sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonzorgunits.

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Bellegoorsweg 2 | 235 983 | 456 729 | 14,0 | 0,0 |
| 3 | Groenloseweg 20 | 236 330 | 457 134 | 14,0 | 0,1 |
| 4 | Deventerkunstweg 3 | 236 966 | 456 052 | 14,0 | 0,0 |
| 5 | zorgwoning hoek 1 | 236 559 | 456 645 | 14,0 | 1,4 |
| 6 | zorgwoning hoek 2 | 236 579 | 456 637 | 14,0 | 1,6 |
| 7 | zorgwoning nieuw hoe | 236 522 | 456 640 | 14,0 | 1,3 |
| 8 | zorgwoning nieuw hoe | 236 536 | 456 679 | 14,0 | 1,2 |

*Bellegoorsweg 6*

Voor het agrarisch bedrijf aan de Bellegoorsweg 6 is op 7 oktober 2008 een vergunning Wet milieubeheer verleend. Vanaf 1 januari 2013 valt het bedrijf onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zie onderstaande tabel voor het maximum aantal te houden dieren en de berekening van de geuremissie.

| stal | diercategorie | stalsysteem | Rav-code | aantal dieren | OU per dier | geur in OU/ seconde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | biggenopfok (gespeende biggen) | overige huisvestingssystemen | D 1.1.100 | 360 | 7,8 | 2.808,0 |
| | guste en dragende zeugen | overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting | D 1.3.100 | 43 | 18,7 | 804,1 |
| Totaal | | | | | | 3.612,1 |

Het berekende aantal van 3.612,1 odour units is ingevoerd in het rekenprogramma V-Stacks. Met het rekenprogramma is de volgende geurbelasting bepaald.
Er wordt voldaan aan de geldende geurnorm van 14 odour units/$m^3$.

*Bellegoorsweg 4*
Voor het agrarisch bedrijf aan de Bellegoorsweg 4 is op 23 juni 2016 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Op 1 september 2016 is een OBM verleend. In onderstaande tabel is het maximum aantal te houden dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Zorgwoningen | 236 508 | 456 658 | 14,0 | 1,0 |
| 3 | Bestaande woning | 236 567 | 456 674 | 14,0 | 0,8 |

| stal | diercategorie | stalsysteem | Rav-code | aantal dieren | OU per dier | geur in OU/ seconde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar | overige huisvestingssystemen; permanent opstallen | A 1.100 | 50 | niet vastgesteld | 0,0 |
| | vrouwelijk jongvee tot 2 jaar | overige huisvestingssystemen | A 3.100 | 35 | niet vastgesteld | 0,0 |
| | biggenopfok (gespeende biggen) | volledig rooster met water- en mestkanalen, eventueel voorzien van schuine putwand(en), emitterend mestoppervlak kleiner dan 0,10 m2 (BWL 2010.05.V1) | D 1.1.13 | 552 | 5,4 | 2.980,8 |
| | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | mestkelders met (water- en) mestkanaal met schuine putwand met metalen driekantroosters op het mestkanaal; emitterend mestoppervlak groter dan 0,18 m2, maar kleiner dan 0,27 m2 (BWL 2004.04.V2 (BB 97.07.056/A 97.11.059V2)) | D 3.2.7.1.2 | 600 | 17,9 | 10.740,0 |
| Totaal | | | | | | 13.720,8 |

Het berekende aantal van 13.720 odour units is ingevoerd in het rekenprogramma V-Stacks. Met het rekenprogramma is de volgende geurbelasting in de omgeving van het bedrijf bepaald.

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | Zorgwoningen | 236 508 | 456 658 | 14,0 | 1,2 |
| 5 | Bestaande woning | 236 567 | 456 674 | 14,0 | 1,1 |

Er wordt voldaan aan de geldende geurnorm van 14 odour units/m$^3$. Vanuit het besluit geldt in deze situatie een minimumafstand van 50 meter voor de diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwvlok vindt de ruimtelijke ontwikkeling buiten deze afstand plaats.

*Deventer Kunstweg 1a*
Voor het bedrijf aan de Deventer Kunstweg 1a is op 26-08-2016 een revisievergunning verleend. Op dit moment is er een revisievergunning ingediend voor het uitbreiden van de dieraantallen. Onderstaande berekening is uitgegaan van deze vergunning. Vanwege de vergunde dieraantallen valt het bedrijf niet onder het Activiteitenbesluit. Voor dit bedrijf blijft de vergunningplicht dus gelden. In onderstaande tabel zijn het maximum aantal te houden dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

| stal | diercategorie | stalsysteem | Rav-code | aantal dieren | OU per dier | geur in OU/ seconde |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5/6 | geiten ouder dan 1 jaar | overige huisvestingssystemen | C 1.100 | 1475 | 18,8 | 27.730,0 |
| 4 | opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar | overige huisvestingssystemen | C 2.100 | 100 | 11,3 | 1.130,0 |
| 3 | opfokgeiten en afmestlammeren tot en met 60 dagen | overige huisvestingssystemen | C 3.100 | 500 | 5,7 | 2.850,0 |
| Totaal | | | | | | 31.710,0 |

Het berekende aantal van 31.710 odour units is ingevoerd in het rekenprogramma V-Stacks. Met het rekenprogramma is de volgende geurbelasting bepaald.

| Volgnr. | BronID | X-coord. | Y-coord. | Geurnorm | Geurbelasting |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | Zorgwoningen | 236 529 | 456 657 | 14,0 | 2,6 |

Zoals valt op te maken uit bovenstaande tabel voldoet deze locatie aan de hier geldende geurnorm van 14 odour units/m$^3$.

**Beoordeling geur industriële bedrijven**
In dit geval is sprake van een ontwikkeling in de omgeving van een industrieel bedrijf. Op 324 meter afstand bevindt zich een mineralenbedrijf waar mest wordt vergist en waarbij biogas wordt gewonnen. Het bedrijf is gelegen aan de Deventer Kunstweg 2a. De richtafstand voor het aspect geur van de mineralenfabriek ten opzichte van geurgevoelige objecten dient minimaal 500 meter te zijn. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. In onderhavige situatie kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand, zo volgt uit onderstaande.

*Aanvaardbaar woon- en leefklimaat woonzorgunits*
Voor het mineralenbedrijf is enkele jaren geleden een geurrapport opgesteld, waarin een kaart met geurcontouren is opgenomen (zie de afbeelding hierna): de rode lijn geeft de geurcontour van 0,5 ouE/m3 als 98-percentielswaarde van de mestvergister aan, de blauwe lijn de geurcontour van 1,5 ouE/m3 als 98-percentielswaarde van de mestvergister.

Uit de afbeelding volgt dat de nieuw op te richten geurgevoelige objecten in de vorm van de woonzorg-units buiten de geurcontour liggen van 1,5 ouE/m3 als 98-percentielswaarde van de mestvergister. Daarmee wordt voldaan aan de 'Beleidsregel geur voor milieubelastende activiteiten niet-veehouderijen Gelderland 2024' van de provincie Gelderland kan ter plaatse van de woonzorgunits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

*Geen beperking bedrijfsvoering mineralenbedrijf*
De realisatie van de nieuwe woonzorgunits leidt tevens niet tot een beperking van de bedrijfsvoering van het mineralenbedrijf. Niet alleen worden de woonzorgunits opgericht buiten de geurcontour van 1,5 ouE/m3 als 98-percentielswaarde van de mestvergister (zie hiervoor), ook liggen zij op grotere afstand van het mineralenbedrijf dan de bestaande woningen aan de Bellegoorsweg 4 en 6. Deze bestaande woningen zijn maatgevend voor de geurruimte van het mineralenbedrijf.

**Conclusie**
Vanuit geurhinder bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

*Afbeelding 4.3 – Kaart geurcontouren mineralenbedrijf Deventer Kunstweg 2a*




**Figuur a Geurcontouren van 0,5 en 1,5 $ou_E/m^3$ als 98-percentielwaarde als gevolg van Groot Zevert Vergisting in de gewijzigde situatie**

### 4.1.7 Gezondheid

Op circa 500 meter afstand van het plangebied is aan de Deventer Kunstweg 1 een geitenhouderij gevestigd. Uit gezondheidsonderzoek blijkt dat in de omgeving van geitenhouderijen meer longontstekingen voorkomen. De gedragslijn van de gemeente Berkelland is om binnen deze zone van 500 meter geen nieuwe gevoelige functies toe te staan en buiten deze zones (tot 2 kilometer afstand) een advies over de gezondheidsrisico's bij de GGD aan te vragen. Woonfuncties zijn gevoelige functies, daarom is de GGD om advies gevraagd.

Uit het advies van de GGD blijkt dat er sprake is van een (licht) verhoogd risico op longontstekingen voor de bewoners van de zorgboerderij. Het gaat om de volgende risico's:

*Afstand is de relevante factor voor de kans op longontstekingen rond geitenhouderijen. Dit is herhaaldelijk en consistent in wetenschappelijk onderzoek aangetoond. Het risico op longontsteking neemt toe naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Het is het hoogst binnen 500 meter rondom geitenhouderijen: het betreft binnen die afstand een toename van ongeveer 70% ten opzichte van de normale incidentie van longontsteking.*

*Uit het VGO-onderzoek in Gelderland, Overijssel en Utrecht (2019) blijkt dat binnen 500 meter van geitenhouderijen, het risico is verhoogd met 10 extra gevallen per 1000 inwoners per jaar, binnen 1 kilometer met 3 extra gevallen per 1000 inwoners per jaar. Op 2 kilometer afstand is er geen verhoogd risico meer. Op 500 meter afstand van een geitenhouderij neemt het extra risico op longontsteking dus toe met ongeveer 70%. Het totale risico wordt dan globaal verhoogd van 1,4% naar 2,4%. Wie ziek wordt valt nooit vooraf te voorspellen. Het gaat hierbij enkel om een hogere kans om een longontsteking op te lopen.*

*Omdat het nieuwe gebouw op zeer korte afstand van de categorie 500 tot 1.000 meter afstand wordt geplaatst is aan te nemen dat het risico in onderhavige situatie hoger dan 3 extra gevallen boven op de normale incidentie is. Hoeveel hoger dan 3 extra gevallen is op basis van de bestaande wetenschappelijke inzichten niet te beredeneren.*

*Momenteel vindt vervolgonderzoek plaats om oorzakelijkheid hiervan in beeld te brengen. Zonder in detail voor uit te lopen op de onderzoeksuitkomsten houdt het uitgangspunt om binnen 500 meter van een geitenhouderij geen nieuwe blootstellingen plaats te laten vinden voorlopig stand.*

Het nieuwe woongebouw staat op circa 520 meter afstand van de bestaande stal en dus net buiten de 500 meter-zone. Hier kunnen straks 8 extra cliënten komen te wonen. De verwachting is dat deze mensen hier voor langere periodes wonen. Daarnaast is er (bestaande situatie) ruimte voor dagbesteding op zorgboerderij Hasselo.

Uit het advies van de GGD blijkt dat in een zone van 500 tot 1.000 meter rond een geitenhouderij er meer kans is op een longontsteking. Namelijk 17 longontstekingen per 1.000 inwoners per jaar in vergelijking met 14 longontstekingen bij een normale/gemiddelde incidentie van longontstekingen. Binnen de 500 meter-zone gaat het om 10 gevallen extra per 1.000 inwoners per jaar.

In deze situatie is er dus sprake van een (licht) verhoogde kans op longontstekingen voor mensen die in het plangebied komen te wonen. Wat precies die kans is en/of wie er eventueel ziek wordt in niet in te schatten. De vraag is nu of dit risico acceptabel is en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het beoordelen van de vraag of bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat is een afweging tussen verschillende ruimtelijke en milieufactoren, waarbij volksgezondheid één van de vele af te wegen belangen is.

In dit geval gaat het om een uitbreiding van een bestaande zorgboerderij waarbij een woonplek wordt gemaakt voor acht extra cliënten. Het gaat voornamelijk om mensen met een (licht)verstandelijke beperking, psychiatrische problemen of dementie voor wie een rustige, overzichtelijke en veilige woon- en werkomgeving belangrijk is. Die is aanwezig op de zorgboerderij. De cliënten wonen hier in een rustige en groene omgeving, waarbij de dagbesteding, zoals creatief bezig zijn, ook op de zorgboerderij zelf plaats vindt.

Een deel van de cliënten zou eventueel ook in een reguliere woning met begeleiding of een in locatie voor beschermd wonen kunnen (gaan) wonen. Helaas zijn die plekken niet of nauwelijks beschikbaar in de huidige woningmarkt. Er vindt dus weinig doorstroming plaats. Het is daarom van belang om voor deze mensen een goede woonplek mogelijk te maken.

De locatie ligt net buiten de 500 meter-zone met het hoogste risico op het krijgen een longontsteking. Dat betekent nog wel dat er een (licht) verhoogd risico bestaat. De cliënten verblijven niet alleen in het woongebouw, maar ook op de overige delen van de zorgboerderij, zoals de moestuin. Delen van het buitenterrein van de zorgboerderij liggen wel in de 500 meter-zone rond de geitenhouderij.

Het plangebied ligt dus op de grens van de 500 meter-zone. De vraag is of de enkele tientallen meters net binnen of buiten deze zonegrens daadwerkelijk een groot verschil maken in het gezondheidsrisico. Daarvoor is te weinig bekend over de risico's, behalve dat rond de 500 meter een verschil lijkt te bestaan. Het is ook niet bekend waarom dat verschil er is.

Afgezien van het volksgezondheidsaspect zijn verder geen andere (milieu)aspecten aan de orde die een negatief effect op de gezondheid zouden kunnen hebben (zoals ernstige geluidhinder). Daarom slaat in dit geval de balans door naar het kunnen bieden van een rustige, veilige en groene woon- en werkomgeving voor deze mensen. De overall-kwaliteit van de woonomgeving in zijn algemeenheid weegt op tegen een (licht) verhoogd risico op een longontsteking.

Een andere locatie voor deze woonzorgunits ligt ook niet voor de hand. Het gaat hier om een uitbreiding van een bestaande zorgboerderij waar alle voorzieningen voor dagbesteding en ondersteuning al aanwezig zijn. Het terrein is al ingericht voor de activiteiten van de zorgboerderij.

Voor de geitenhouderij geldt dat dit bedrijf zich heeft te houden aan de wettelijke maatregelen om verspreiding van Q-koorts te voorkomen, denk aan het vaccineren van de geiten. De heersende windrichting is zuidwest. De zorgboerderij ligt een groot deel va het jaar dus niet 'in de wind' van de geitenhouderij.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de geitenhouderij. Het gezondheidsbeleid gaat over het wel of niet toestaan van gevoelige functies in een zone rond een bestaande geitenhouderij. En niet over de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande geitenhouderijen. Binnen dit soort onderlinge afstanden zijn er geen belemmeringen voor de geitenhouderij zelf, die over een geldende vergunning voor het houden van geiten beschikt. Daarvoor geldt naast het gemeentelijk gezondheidsbeleid overigens ook de provinciale omgevingsverordening die beperkingen stelt aan geitenhouderijen.

## 4.2 Fysieke aspecten

### 4.2.1 Cultureel erfgoed

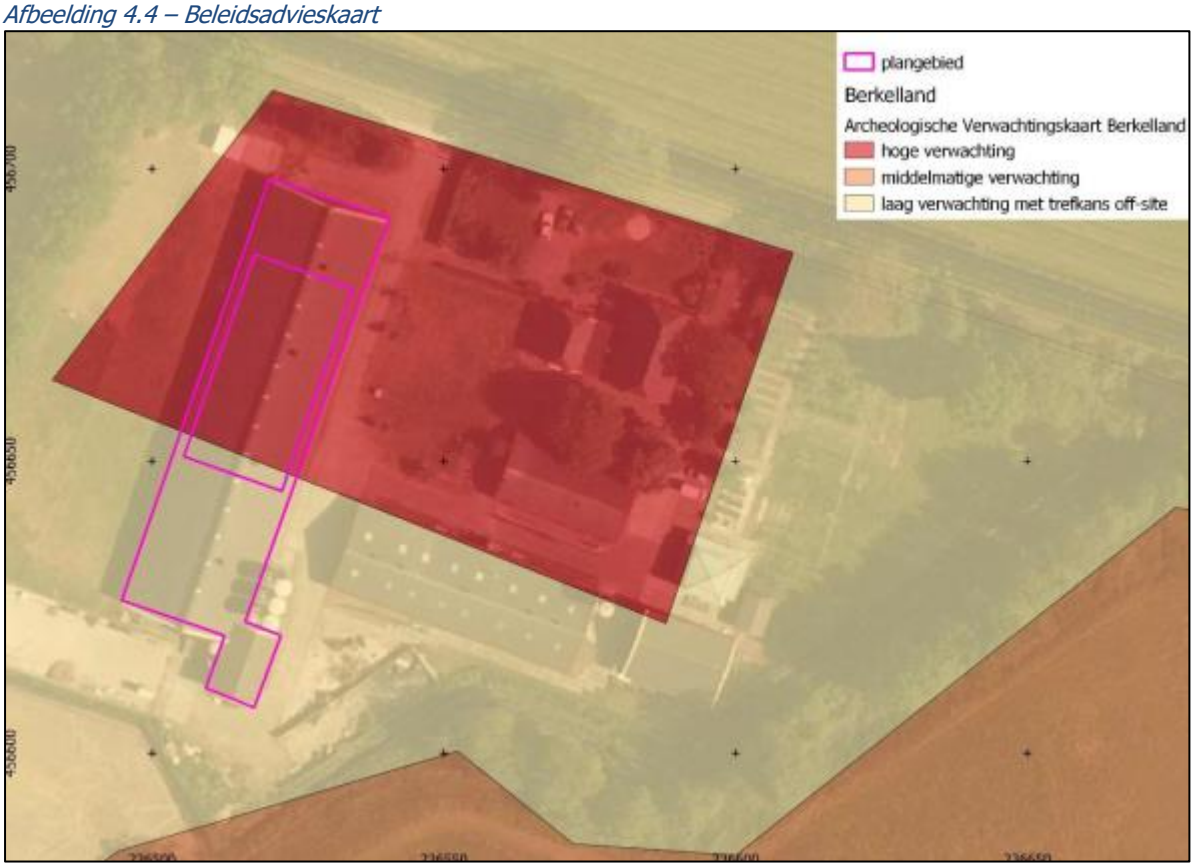
**Archeologie**
De gemeente Berkelland heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;

- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

Op de beleidsadvieskaart beslaat het plangebied deels een hoge verwachting (dekzandkop met esdek) met een equivalent in het bestemmingsplan "dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3". Ter impressie zie navolgende afbeelding. Dit betekent dat bij een planoppervlakte met een ontgraving van meer dan 250 $m^2$ waarbij de bodemingreep dieper is dan 40 cm onder het maaiveld, een archeologisch rapport moet worden overlegd.

*Afbeelding 4.4 – Beleidsadvieskaart*




Voorts is gedeeltelijk sprake van de dubbelbestemming "dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6". Op deze gronden dient in geval van een bouwwerk groter dan 5.000 $m^2$ en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het voornemen ziet op het slopen van de kalverenstal en het realiseren van een pand met extra woonzorgunits. Hiermee wordt de oppervlakte van 250 $m^2$ overschreden. Echter is de huidige bebouwing diep onderkelderd, waardoor de potentiële archeologische lagen onder de te slopen kalverenstal niet meer intact zijn. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de juridisch planologische procedure.

*Conclusie*
Vanuit archeologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

**Cultuurhistorie**
Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Voor de ontwikkeling in het plangebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Het plangebied is volgens de kaart niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen in het gebied 'Jonge ontginningen en bossen in het vochtige zandgebied'. Met het voornemen vinden geen ontwikkelingen plaats die impact hebben op het landschap. Het voornemen wordt bovendien landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met het landschapstype ter plaatse. Zie hiervoor paragraaf 2.4.

*Conclusie*
Vanuit cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

### 4.2.2 Ecologie

*Wetgeving*
De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

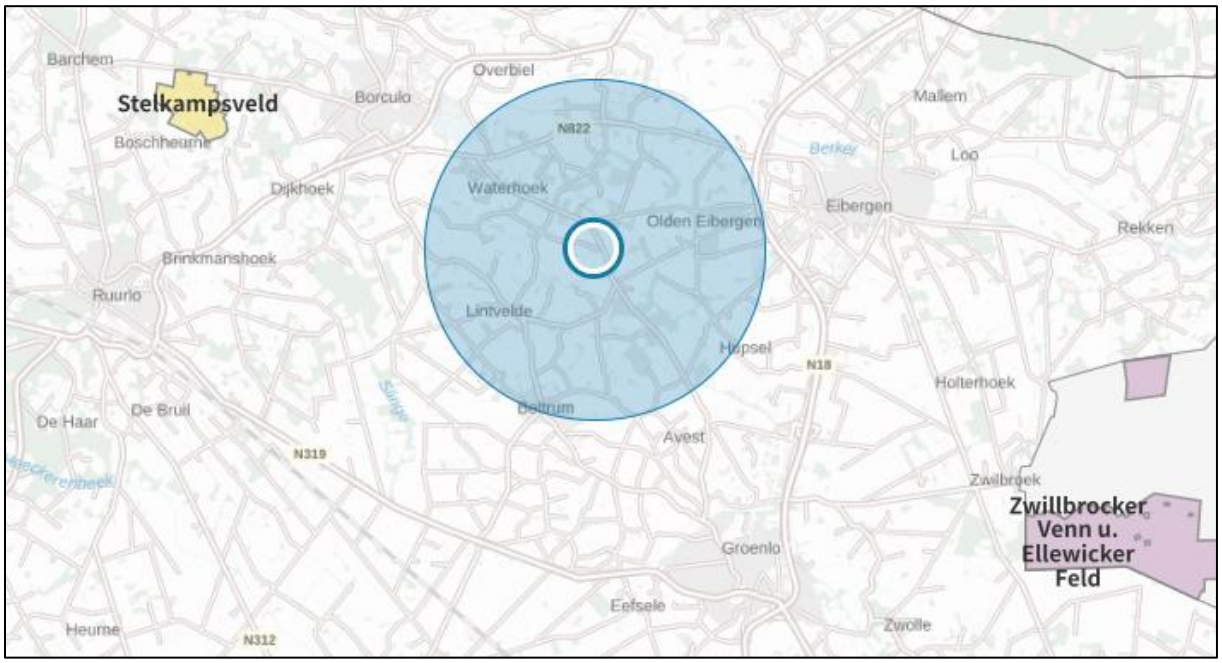
**Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming**

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Stelkampsveld' en 'Zwillbrocker Venn u. Ellewicker Feld' bevinden zich respectievelijk op meer dan 6.904 meter ten westen van het plangebied en 9.006 meter ten oosten van het plangebied. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

Gelet op de grote afstand liggen externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen niet voor de hand. Zorgboerderij Hasselo is voornemens om op de locatie aan de Bellegoorsweg 8 te Beltrum haar agrarische activiteiten te staken om vervolgens de zorgactiviteiten te kunnen uitbreiden door acht extra woonzorgunits te realiseren met extra parkeerplaatsen. Daarnaast zullen de bestaande kalverstal en de bijbehorende sleufsilo worden gesloopt. Met het planvoornemen is stikstofuitstoot niet geheel uit te sluiten. Derhalve is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Met de beëindiging van de rosékalverenhouderij moge het duidelijk zijn dat de stikstofuitstoot in ieder geval niet zal toenemen. Er wordt immers een milieu belastende factor gedeeltelijk weggenomen.

In het kader van het bestemmingsplan zijn diverse milieuhygiënische onderzoeksaspecten nader onderzocht en berekend. Een samenvatting van het onderdeel stikstofdepositie wordt hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 4.

*Afbeelding 4.5 – ligging plangebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden*




Uit de uitgevoerde verschilberekening blijkt geen rekenresultaat hoger te zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Hierdoor zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het stikstofdepositie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Voor de beoogde situatie is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming verleend.

*Natuurnetwerk Gelderland*
Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het natuurnetwerk ligt op circa 349 meter. Gezien de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities erop vooruit gaan. De formele bedrijfsactiviteiten worden immers op onderhavige locatie gestaakt. Bovendien wordt in lijn met de erfinrichtingsschets rekening gehouden met het omliggende landschap en de natuur. Vervolgonderzoek in het kader van NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

<u>Houtopstanden</u>
Bij de plannen worden verder geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

<u>Soortenbescherming</u>
Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht worden genomen conform de bevindingen en onderzoek conclusies van de quickscan flora en fauna.

Om te kunnen toetsen of de voorliggende ontwikkeling in overeenstemming met natuurwetgeving kan worden uitgevoerd, hebben ecologen een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Daarnaast is gericht onderzoek uitgevoerd naar verschillende soorten. Aan de hand van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van de planlocatie voor beschermde dier- en plantsoorten. De resultaten hier zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten waardoor geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is. Indien het slopen van de kalverstal buiten het broedseizoen plaatsvindt, zijn geen aan vullende maatregelen om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord. Met betrekking tot grondgebonden zoogdieren kan worden opgemerkt dat binnen het plangebied vaste verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren ontbreken. Doordat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op strikt beschermde soorten, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor vleermuizen en ongewervelden. Ten aanzien van vleermuizen is het advies gegeven om licht in het leefgebied van vleermuizen te minimaliseren. Met het planvoornemen wordt vrijwel geen 'licht' toegevoegd.

Binnen het plangebied, zijn enkele natuuronderzoeken uitgevoerd. Samen geven deze onderzoeken een goed en volledig beeld van de aanwezigheid van (strikt) beschermde soorten. Aan de hand van de bevindingen van de onderzoeken, de samenstelling van de aangetroffen soorten en de onderzoeksinspanningen, kan worden gesteld dat er geen strikt beschermde soorten met een essentiële binding met de planlocatie zijn gemist. Hierdoor kan het natuuronderzoek als volledig worden beschouwd. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om op moment van de start van werkzaamheden in de zin van sloop- of bouwactiviteiten voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

*Conclusie*
Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt vervolgonderzoek naar effecten op beschermde gebieden (Natura 2000/NNB) niet noodzakelijk geacht. Het plan kan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd.

### 4.2.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod: beschrijving waterrelevant beleid en beschrijving kenmerken van het watersysteem ter plaatse van het plangebied gelegen aan de Brinkweg 2 te Eibergen.

***Beleidskader***

*Europees beleid*
De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kunstwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)-stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)-stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

*Rijksbeleid*
Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en

enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

*Waterschap Rijn en IJssel*
Ter plaatse van de projectlocatie is het waterschap Rijn en IJssel (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Watervisie 2030. 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. in het waterbeheersprogramma zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

**Klimaatrobuust gebied**
Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

**Veilig gebied**
Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

**Circulaire Economie en Energietransitie**
Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

**Gezonde leefomgeving**
Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

<u>Toetsing</u>
Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het plan betreft een herziening van het perceel aan de Bellegoorsweg 8 te Beltrum. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een maatschappelijke bestemming. De wijziging heeft het formeel staken van de veehouderij tot gevolg en creëert nieuwe bouwmogelijkheden op locatie voor de zorgactiviteit.

*Watertoets*
Op 4 oktober 2023 is in het kader van het planvoornemen de digitale watertoets ingevuld. Zie voor de digitale watertoets bijlage 6. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt dat het voornemen waterschapsbelangen raakt, waardoor de normale procedure doorlopen dient te worden.

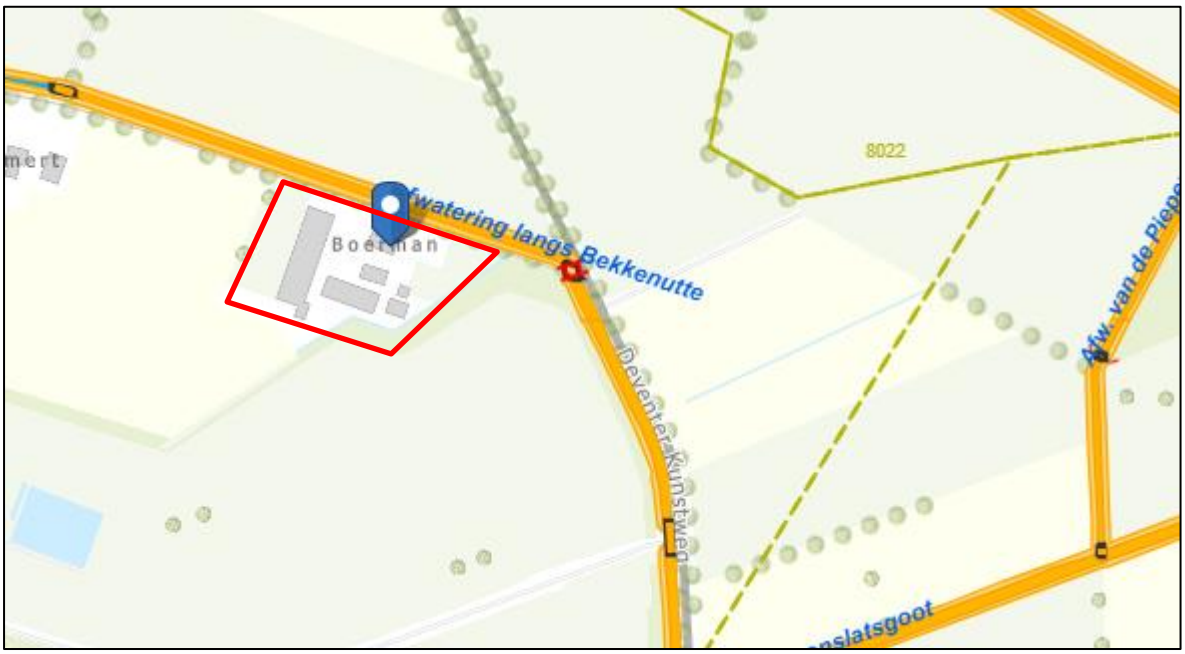
Derhalve is advies aangevraagd bij het waterschap. In het vervolg van deze paragraaf en de bestemmingsplanprocedure zal worden aangehaakt bij het advies van het waterschap.

*Riolering en afvalwaterketen*
Met het planvoornemen wordt voorzien in een nieuw pand met acht woonzorgunits. De woonzorgunits worden ontsloten via de al bestaande inrit op de Bellegoorsweg. Daarnaast dient binnen het erf te worden voorzien in de realisatie van nutsvoorzieningen. Hier draagt initiatiefnemer zorg voor. De aanleg van nutsvoorzieningen is op dit moment nog niet gedetailleerd uitgewerkt. Dit wordt nader uitgewerkt in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen.

Vooralsnog kan worden opgemerkt dat rondom de planlocatie gelegen wegen een traditioneel gemengd rioolstelsel aanwezig is. In de bestaande situatie is er sprake van bedrijfsafvalwater. De aanwezige afvalwatervoorzieningen worden niet gewijzigd aangezien ten behoeve van de zorgboerderij nog een aantal dieren worden gehouden. De beoogde woonzorgunits zullen middels een eigen aansluiting worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel ter plaatse. Bovendien kan de rioolwaterzuivering de toename van afvalwater verwerken zonder het milieu zwaarder te belasten.

*Wateroverlast (oppervlaktewater)*
Op basis van de Leggerkaart van waterschap Rijn en IJssel is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

*Afbeelding 4.6 – impressie oppervlaktewateren omgeving plangebied (rood omlijnd het plangebied)*




Op basis van de leggerkaart van waterschap Rijn en IJssel zijn binnen het plangebied geen oppervlaktewateren gelegen. Wel is direct ten noorden van het plangebied een watergang gelegen. Het betreft een afwatering van de Bekkenutte, een watergang in beheer van waterschap Rijn en IJssel.

Met de beoogde herontwikkeling van het plangebied zullen geen handelingen plaatsvinden welke een negatief effect zullen hebben op de aanwezige watergang. De aanwezige watergang blijft onaangetast en de onderhoudsstroken behorende bij de watergangen worden vrij gehouden van obstakels.

Het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) wordt op de bodem opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor is in de nieuwe situatie in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Er vindt vanwege de sloop van de bedrijfsbebouwing, waaronder de

kalverstal en de sleufsilo een afname van bebouwd en verhard oppervlak plaats. Het verharde oppervlak neemt af met circa 1.475 $m^2$. Er geldt derhalve geen eis voor het compenseren van verhard oppervlak. Het planvoornemen levert een positieve bijdrage aan hydrologisch neutraal ontwikkelen.

*Conclusie*
Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

### 4.2.4 Verkeer en parkeren

*Verkeer*
Het plangebied is door middel van twee verkeersontsluitingen reeds ontsloten op de Bellegoorsweg. De Bellegoorsweg betreft een 60 km/u weg en wordt met name gebruikt ten behoeve van bestemmingsverkeer. De bestaande inritten blijven met het voornemen behouden.

Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen worden normen gehanteerd die zijn ontleend aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Berkelland beschikt immers niet over normen om de verkeersgeneratie in beeld te brengen. De gemeente voorziet enkel in parkeernormen om de vereiste parkeerplaatsen in beeld te brengen. Deze komen aan bod onder het kopje 'parkeren'. Onderhavig initiatief betreft het formeel staken van de rosékalverenhouderij en het herontwikkelen van de locatie naar een zorgfunctie waarbij een nieuw pand met acht woonzorgunits worden gerealiseerd.

Op basis van de parkeernormen die gelden in de gemeente Berkelland geldt dat de acht woonzorgunits overeenkomen met 'aanleunwoning/zorgwoning'. In de Crow-publicatie 381 vallen deze woningen onder 'aanleunwoning, servicaflat'. Het plangebied kan worden aangemerkt als 'Buitengebied' in een weinig tot niet stedelijke gemeente. Dit betekent dat per woning rekening dient te worden gehouden met gemiddeld 1,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning (minimum is 1,0 mvt/etmaal, maximum is 1,4 mvt/etmaal).

Op basis van de CROW-rekentool is in de toekomstige situatie sprake van een extra verkeersgeneratie van maximaal 11,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag door de realisatie van de acht extra woonzorgunits. De toename in verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor het omliggende wegennet aangezien deze gering is. Ten aanzien van de verkeersgeneratie moge het duidelijk zijn dat gelet op de aard en omvang van de activiteiten in de huidige en toekomstige situatie, het aannemelijk is dat de verkeersgeneratie voor wat betreft vrachtverkeer zal afnemen door het formeel staken van de veehouderij ter plaatse.

Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging.

*Parkeren*
Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. De gemeente Berkelland heeft wat betreft de parkeernormen eigen beleid opgesteld. De parkeernormen zijn afgeleid van CROW-kengetallen en zijn verankerd in bijlage 5 behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'.

Voor wat de parkeerbehoefte geldt eenzelfde situatie als hierboven omschreven met betrekking tot verkeersgeneratie. Ten aanzien van de toekomstig te realiseren woonzorgunits dient rekening te worden gehouden met de realisatie van 0,3 parkeerplaatsen per woonzorgunit. Dit betekent dat circa 2,4 extra parkeerplaatsen benodigd zijn ten opzichte van de huidige situatie. Het planvoornemen ziet in de realisatie van 14 extra parkeerplaatsen. Zie voor de situering hiervan afbeelding 2.2.

Kortom, binnen het plangebied is voldoende oppervlakte en ruimte aanwezig om ten voorzien in voldoende parkeervoorzieningen. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

**Conclusie**
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

## 4.3 M.e.r.-(beoordelings)plicht

*Algemeen*
Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

In het kader van onderhavige ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming, wordt de kalverstal en de sleufsilo gesloopt en wordt een pand met acht woonzorgunits gerealiseerd. In verband met deze toekomstige ontwikkelingen dient bepaald te worden of een m.e.r.-beoordeling benodigd is.

*Toetsing*
De activiteit valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het plan is daarom niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichting.

**Conclusie**
De ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteit niet valt onder één van de categorieën van de onderdelen C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

## 4.4 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

De voorliggende ontwikkeling betreft een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor geldt een verplichting tot kostenverhaal. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal hiervoor een anterieure overeenkomst worden gesloten.

## 4.5 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels. Door de toegankelijkheid en de leesbaarheid daarvan worden de mogelijkheden om toe te zien op de naleving vergroot.

# Hoofdstuk 5 – Juridische planopzet

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', vastgesteld op 28 juni 2022.

## 5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

## 5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

### 5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

*Begrippen*
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

*Wijze van meten*
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;

- afwijken van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

*Maatschappelijk*
Aan de gronden binnen het huidige bouwvlak wordt met het voornemen de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een zorgboerderij ten behoeve van mensen met een (licht)verstandelijke beperking en/of met psychiatrische problemen, voor wonen in een bedrijfswoning en voor groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting.

De situering van de in de regels toegestane woonzorgunits is verzekerd door het op de verbeelding opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – woonzorgunits' ter plaatse van de twee daartoe aangewezen panden. Daarbij wordt voor deze twee panden een begrenzing vastgelegd van het aantal toegelaten woonzorgunits.

Door het opnemen van een specifieke maatvoering op de verbeelding is in combinatie met de regels verzekerd dat de oppervlakte bebouwing ten dienste van de bestemming Maatschappelijk niet meer mag bedragen dan 1.886 $m^2$, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw buiten beschouwing wordt gelaten.

In de regels behorende bij de bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek moet gereed zijn voordat met de bouwwerkzaamheden van het nieuwe pand met acht woonzorgunits wordt gestart. Voorts is in de planregels opgenomen dat binnen 2 jaar na gereedkomen van de bouw van het nieuwe pand met de te realiseren woonzorgunits het landschappelijk inpassingsplan moet zijn gerealiseerd en tevens in stand moet worden gehouden.

*Waarde – Archeologie 3*
Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gehandhaafd uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' voor een deel van het plangebied. Voor het plangebied geldt dat de delen ten zuiden en ten westen van de huidige bedrijfswoning, maar ook onder de bedrijfswoning, de verwachting is dat in deze delen nog archeologische resten aanwezig zijn. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Daarnaast worden voorwaarden gesteld aan het slopen en aan het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

*Waarde – Archeologie 6*
Voorts wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' gehandhaafd. Voor de delen ten oosten en ten zuiden van de huidige bedrijfswoning, is de verwachting dat in deze delen nog archeologische resten aanwezig zijn klein. De voor 'Waarde – Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

### 5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen, te weten de antidubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

*Anti-dubbeltelregel*
In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

*Algemene bouwregels*
In de algemene bouwregels zijn onder andere regels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en bestaande afwijkende maatvoering.

*Algemene gebruiksregels*
In deze bepaling is aangegeven wat de algemene gebruiksregels zijn en onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van de gemeentelijke parkeernomen zoals opgenomen in Bijlage 4 van de regels.

*Algemene aanduidingsregels*
In deze bepaling is aangegeven op welke wijze rekening moet worden gehouden met de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar 2', 'milieuzone – boringsvrije zone', 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone – koude-warmteopslagvrije zone'.

*Algemene afwijkingsregels*
Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen af te wijken van het bestemmingsplan. Het betreft onder andere algemene afwijkingsregels, bed and breakfast en het toestaan van een extra verblijfsobject met een woonfunctie binnen een (bedrijfs-)woning.

*Algemene wijzigingsregels*
Deze bepalingen geven het bevoegd gezag c.q. burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in specifieke gevallen plan in geringe mate het bestemmingsplan te wijzigen. Het betreft onder andere een wijziging naar Bos, Groen - Landschapselement, Natuur, of een wijziging voor het vergroten van de bestemming 'Wonen' en de wijziging van aanduidingen.

*Algemene procedure regels*
Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt een standaard voorbereidingsprocedure.

*Overige regels*
In dit artikel is een verwijzing naar andere wettelijke regelingen opgenomen.

### 5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

*Overgangsrecht*
In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

*Slotregel*
Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

# Hoofdstuk 6 – Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

**Inspraak**
Voor dit bestemmingsplan is een inspraakprocedure gevolgd. De gemeente heeft een voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-4 (Bellegoorsweg 8 Beltrum)' ter inzage gelegd van 2 tot en met 15 november 2023. De inzage van het voorontwerpbestemmingsplan is aangekondigd via Gemeenteblad van Berkelland en was te raadplegen via de publiekswinkel en digitaal via ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Ondanks dat er geen inspraakreacties zijn binnengekomen, heeft eenieder ook de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerpplan in te dienen.

**Vooroverleg**
Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. In het kader van het planvoornemen wordt overleg gepleegd met de gemeente Berkelland, de Omgevingsdienst Achterhoek, het Waterschap Rijn en IJssel en provincie Gelderland. Hun reacties worden te zijner tijd hier omschreven.

*Omgevingsdienst Achterhoek*
De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft in een vroeg stadium van voorliggend bestemmingsplan reeds de van toepassing zijnde planologische en milieuhygiënische onderzoeksaspecten beoordeeld. Het betrof een beoordeling en advisering inzake milieuzonering, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora en fauna, Natura 2000, gebruik, bodem en MER. Deze beoordeling en adviezen zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Voor meer informatie zie hoofdstuk 4.

*Waterschap Rijn en IJssel*
Het Waterschap Rijn en IJssel (ODA) heeft naar aanleiding van de ingediende Digitale Watertoets (zie bijlage 6 behorende tot deze toelichting) een reactie geformuleerd. De reactie luidt samengevat als volgt:

Voor sloop en herbouw geldt in beginsel een opgave voor watercompensatie. Aangezien het pand met de acht woonzorgunits een geringe oppervlak heeft en daarbij de stal wordt gesloopt voldoet de situatie. Mocht er wel ruimte zijn voor berging dan is dit natuurlijk altijd goed voor de afvoer.

Het advies van het Waterschap Rijn en IJssel is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. In de landschappelijke inpassing is voorgesteld om ten zuidwesten van het perceel een poel aan te leggen. Op deze wijze ontstaat de mogelijkheid om hemelwater op te vangen en te laten infiltreren. Voor het overige zijn er voldoende landbouwgronden aanwezig rondom het perceel om hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

*Provincie Gelderland*
De provincie Gelderland heeft kennis genomen van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor wat betreft de provinciale belangen, waaronder Natura 2000.

**Omgevingsdialoog**
Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken.

Voorafgaand aan de formele voorbereidingsprocedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurt. Initiatiefnemer heeft omwonenden in de buurt bezocht in de periode augustus en september 2022. Hierbij heeft initiatiefnemer het plan ter plaatse van Bellegoorsweg 8 gepresenteerd. Het waren prettige gesprekken waarbij ruimte was voor nadere uitleg en feedback. Omwonenden hebben positief gereageerd op de ruimtelijke invulling en wensten initiatiefnemer succes met de plannen.

Omwonenden hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

# Hoofdstuk 7 – Procedure

## 7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Vooroverleg met betrokken instanties. Omdat er geen provinciale belangen aan de orde zijn, is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk;
- Openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7.2 Ontwerp bestemmingsplan

Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-04 (Bellegoorsweg 8 Beltrum)' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024.

Gedurende deze periode is geen zienswijze ingediend.

## 7.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-04 (Bellegoorsweg 8 Beltrum)' is op @@ door de gemeenteraad van de gemeente Berkelland vastgesteld.

# Bijlagen

1. Tekening beoogde situatie
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Bodemonderzoek
4. AERIUS Verschilberekening
5. Quickscan Flora en Fauna
6. Digitale Watertoets