

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Aanvraag

Op 29 juni 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van vier huurwoningen aan de Broekboomstraat 44 t/m 50 te Lichtenvoorde, met zaaknummer 7566-2018. Deze aanvraag is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Daarom is hier een buitenplanse afwijking (een zogenaamde project afwijking) voor nodig.

Ligging en begrenzing plangebied

Hieronder vindt u de situering van de nieuwbouw en de begrenzing van het plangebied.



Geschiedenis

Rond 1997 heeft de “Stichting Woondiensten Lichtenvoorde” enkele panden aangekocht aan de Broekboomstraat 44 tot en met 50. Door fusies is het nu eigendom van de wooncorporatie ProWonen. De panden zijn destijds aangekocht om hier woningbouw te ontwikkelen. Inmiddels is de tijd rijp voor de nieuwe invulling.

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan.

De locatie Broekboomstraat 44, 46 en 50 in Lichtenvoorde heeft in het bestemmingsplan 'Dorpskern Lichtenvoorde' de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' en is voor huisnummer 50 voorzien van een bouwvlak voor een vrijstaande woning.

Voor de locatie Broekboomstraat 48 geldt de bestemming 'Dienstverlening' met bouwvlak.

De bestemming is geënt op de voorheen aanwezige bebouwing en het gebruik op de locatie.

Afwijking van het bestemmingsplan

Het is nodig om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Dit kan via een omgevingsvergunning met een zogenaamde projectafwijking.

Beleidsregels Wabo

De raad heeft in zijn vergadering van 2 november 2010 de Beleidsregels Wabo vastgesteld. Daarin zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad voor het toepassen van een projectafwijking niet is vereist. Wel heeft de raad besloten op de hoogte te willen blijven van ingekomen verzoeken om omgevingsvergunning Wabo, onderdeel planologie, door ingekomen verzoeken als kennisgeving te behandelen in het presidium. Indien nodig kan het presidium beslissen alsnog de aanvraag om een projectafwijking te behandelen in de raad.

De aanvraag en de beleidsregels

Op basis van de Beleidsregels is het mogelijk om op basis van categorie 2 (woningbouw in bestaand stedelijk gebied mits niet meer dan 5 woningen en niet gesitueerd op een bedrijventerrein) een zogenaamde projectafwijking te verlenen. Met de aanvraag om omgevingsvergunning Wabo geeft verzoeker aan een procedure om projectafwijking Wabo te willen volgen.

Het verzoek voldoet aan de beleidsregels Wabo. Het presidium is akkoord gegaan met het gebruik van de algemene verklaring van geen bedenkingen.

Ruimtelijke onderbouwing van aanvrager

In de bijlage, 'Onderbouwing bouwen vier woningen Broekboomstraat 44-46-48-50 Lichtenvoorde', december 2017, vindt u de ruimtelijke onderbouwing van Prowonen voor het project. Deze maakte onderdeel uit van het principeverzoek van Prowonen, dat vooraf is gegaan aan de vergunningsaanvraag. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

Stedenbouwkundige inpassing en welstand; Beleid – woonvisie; Duurzaamheid; Watertoets; Bodem; flora en fauna; Cultuurhistorie en archeologie; Geluid; Luchtkwaliteit, Geur en Externe veiligheid; Parkeren en de Uitvoerbaarheid.

Aanvullende ruimtelijke onderbouwing

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing van aanvrager volgt nog de volgende onderbouwing.

Stedenbouw

Er wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn van de belendende bebouwing en op een open plek in het bebouwingslint langs de Broekboomstraat. Stedenbouwkundig is het een dorpsstraat met overwegend grondgebonden woningen. Grondgebonden woningen passen goed in dit straatbeeld.

Het Gelders Genootschap heeft op 12 juli 2018 een positief advies gegeven.

Het bouwplan is stedenbouwkundig en vanuit welstand akkoord. Hieronder vindt u de perspectieven van het bouwplan.



Woonvisie

Het bouwplan is in overeenstemming met de gemeentelijke Woonvisie, die is vastgesteld door de raad. Het plan is opgenomen in de gemeentelijke planningslijst. Er worden sociale huurwoningen gerealiseerd. Dat wil zeggen dat er gebouwd wordt voor een doelgroep uit de Woonvisie. Voorheen was op de locatie o.a. bedrijfsbebouwing aanwezig en een bodemverontreiniging. De nog aanwezige bestemming Dienstverlening op een deel van het perceel zal niet meer worden benut. In vervolg op het oplossen van een knelpunt door sanering van die verontreiniging en het opheffen van de bedrijfsmatige functies past een herinvulling met woonbebouwing.

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Zo moet worden getoetst of de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt, in overeenstemming is met het waterbeleid. Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het watersysteembeheer is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Watertoetstabel

Het waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel als hulpmiddel voor het opstellen van de waterparagraaf. De vragen zijn bedoeld om een beoordeling te kunnen geven van de feitelijke, fysiek-technische situatie maar ook om te kunnen beoordelen of de situatie zich verhoudt tot het waterbeleid van Rijk, provincie en waterschap. De vragen zijn zodanig opgesteld dat als een vraag met ja wordt beantwoord het waterthema relevant is.

In onderstaande tabel zijn de opgevraagde gegevens voor de watertoets weergegeven.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)?	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee

Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen en overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee Ja Nee
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functie, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Op de locatie is o.a. een bestaande, verharde parkeerplaats aanwezig. Deze wordt in dit project uitgebreid. De gehele parkeerplaats wordt gebruikt om eronder een infiltratievoorziening te maken. Het totaal verhard oppervlak van de parkeerplaats wordt daarmee afgekoppeld.

Uit infiltratieonderzoek door Buro Antares, zie rapport van 23 januari 2018 met nr. 2017173, is geconstateerd dat de grondwaterstand op ca. 1 meter minus maaiveld ligt. Boven grondwaterstand is de grond slecht doorlatend met een K-waarde van 0,025 m/dag. Onder grondwaterstand is deze goed doorlatend met een K-waarde van ca. 1,4 m/dag.

Anacon infra heeft, gebaseerd op deze bevindingen en een bergingseis van 20 mm, een infiltratieberekening gemaakt. Deze berekening maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag. Onderdeel daarvan is het ontwerp infiltratiekoffers van 11 januari 2019. Er worden volgens dit ontwerp infiltratiekragen met bijbehorende voorzieningen geplaatst onder het parkeerterrein. Het parkeerterrein wordt met straatkolken aangesloten, die tevens als overloop fungeren.

Reactie Waterschap

In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben wij op 17 december 2018 de volgende reactie gekregen van het Waterschap Rijn en IJssel:

Het plan past binnen het beleid van het waterschap omdat het een herontwikkeling is van stedelijk gebied met een (relatief) beperkte omvang (toename verharding is minder dan 500 m²). Hierbij gelden geen aanvullende eisen voor waterberging.

Wel ziet het waterschap de volgende aandachtspunten bij de huidige plannen die zij de gemeente meegeeft. Er wordt aangegeven dat er sprake is van een slecht doorlatende laag. Toch wordt er vermeld dat er gebruik gemaakt gaat worden van infiltratiekragen. Hoe zal dit gaan in combinatie met de ondergrond met de slecht doorlatende laag?

Het waterschap vraagt zich af of het hier goed gaat als er een heftige bui komt. Er bestaat het risico op wateroverlast. Het principe van afkoppelen en infiltreren juicht het waterschap toe. Er moet echter wel goed

naar gekeken worden hoe dit opgepakt wordt om wateroverlast voor de toekomstige gebruikers te voorkomen.

Het waterschap adviseert tenslotte om hier nog eens goed naar te kijken.

Wij zijn met het waterschap van mening dat de te treffen voorziening verder geoptimaliseerd moet worden. Het ontwerp van de infiltratiekoffers is inmiddels aangepast, met datum 11 januari 2019.

Die voorgestelde infiltratievoorziening is akkoord met het volgende voorbehoud:

In het gebied heersen hoge grondwaterstanden en de doorlatendheid van de bovengrond is relatief slecht. De voorgestelde voorziening vergroot weliswaar de totale berging van het gebied, in combinatie met het gemeentelijk hemelwaterriool, maar loopt in de praktijk waarschijnlijk langzaam leeg door de slechte doorlatendheid. Daarnaast is de voorziening niet altijd beschikbaar door de heersende grondwaterstanden. Verwacht wordt dat in samenspraak met de ontwikkelaar de voorgestelde voorziening geoptimaliseerd kan worden, eventueel in combinatie met andere technieken. Tevens moet er aandacht zijn voor een goed hoogtepian, waarbij bekeken wordt wat er bij extreme situaties gebeurt. Waar loopt het water heen, indien de ondergrondse voorzieningen vol zijn?

Daarom wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden dat aanvrager direct na start van de bouwwerkzaamheden in overleg moet treden met de gemeente om het ontwerp van de infiltratievoorziening nader af te stemmen en te optimaliseren. De aanvrager heeft aangegeven zich te kunnen vinden in het in overleg verder optimaliseren van de voorziening.

Bodem

Ter plaatse van de locatie Broekboomstraat 44-50 is – na uitvoering van een sanering in verschillende fasen – een actualiserend bodemonderzoek en asbestbodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is opgesteld door Buro Antares van 23 januari 2018 nr. 2017173. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de herontwikkeling naar de woonfunctie. De omgevingsdienst Achterhoek heeft het onderzoek beoordeeld.

Geconcludeerd is dat met het onderzoek geen noemenswaardige verontreiniging is vastgesteld. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. De bodemkwaliteit is geschikt voor wonen, maar er moet wel rekening worden gehouden met de volgende (nazorg)bepalingen en gebruiksbepalingen in verband met een nog aanwezige restverontreiniging in de ondergrond 1:

- Normaal gebruik van de leeflaag tot een diepte van 3,5 m-mv is toegestaan;
 - Beschadigingen waarbij de leeflaag wordt doorbroken moeten zo spoedig mogelijk worden hersteld;
 - Op de locatie is beplanting toegestaan met een maximale worteldiepte gelijk aan de dikte van de leeflaag;
 - Wijzigingen van gebruik naar 'natuur' of 'landbouw, moestuin en/of volkstuin' dienen schriftelijk aan de ODRA te worden gemeld;
 - Werkzaamheden op of in de verontreinigde bodem (ook buiten de kadastraal geregistreerde contour) behoeven instemming van het bevoegd gezag (provincie/ODRA).
- ¹ Overgenomen uit Besluit Instemming Evaluatieverslag, ODRA, 195213220, 23 mei 2016 (brief gericht aan ProWonen) / Niet uitgesloten wordt dat deze nazorgverplichtingen en gebruiksbepalingen nog heroverwogen worden op basis van de resultaten van dit Actualiserend Onderzoek.

Wij nemen deze voorwaarden/bepalingen over en verbinden deze aan de vergunning.

Verder worden in algemene zin de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens graafwerkzaamheden op de locatie onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden waargenomen, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
 - Wanneer grond of bouwstoffen worden ontgraven is het niet zondermeer toegestaan om deze elders weer toe te passen. Voor de toepassing van grond en bouwstoffen gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. De resultaten van dit onderzoek kunnen wel een indicatie geven van de hergebruiksmogelijkheden.
 - Wanneer grondwater wordt onttrokken en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Deze nemen wij eveneens op in de vergunning.

Natuurbescherming

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren. Opzettelijke verstoring van dieren en leefgebieden is niet toegestaan. Tevens dient rekening te worden gehouden met de beschermde gebieden, zoals Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

Sinds de sloop is het bouwterrein een grasveld wat regelmatig wordt gemaaid. Op het achterterrein staan twee bomen. Deze blijven buiten de bouwlocatie en blijven gespaard. Gezien de specifieke omstandigheden kan verder onderzoek in dit kader achterwege blijven.

Cultuurhistorie en archeologie

Volgens het bestemmingsplan geldt voor het plangebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachtingswaarde– 2 (middelmatige verwachting op de gemeentelijke archeologische beleidskaart). Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m archeologisch onderzoek nodig is. Aangezien deze ondergrenzen bij de realisatie van dit project worden overschreden, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van de middelmatige verwachting, de richtlijnen van de gemeente en het relatief kleine oppervlak van de locatie is gekozen voor een gecombineerd bureau- en karterend booronderzoek.

KSP Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase (IVO-(O)verig); booronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Broekboomstraat 44-50, rapportnummer 17181, d.d. 12 december 2017.

Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem is verdwenen en de bodem verstoord is tot in de C-horizont (bestaande uit dekzand), waardoor er ook geen sprake meer is van de aanwezigheid van een plaggendeek. Het potentiële archeologische sporenniveau is verstoord tot in de C-horizont en bevindt zich op een diepte van 0,55-0,95 m beneden maaiveld. Daarnaast zijn er geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum gehandhaafd en wordt de middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw) naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen en het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting voor alle perioden adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.

De regionaal archeoloog van de Omgevingsdienst Achterhoek heeft het archeologisch rapport beoordeeld. De conclusie is de volgende:

Het onderzoek met bijbehorende rapportage is uitgevoerd conform de hiervoor geldende richtlijn uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.0) en conform het archeologisch beleid van de gemeente Oost-Gelre. De regionaal archeoloog adviseert om conform het advies van KPS archeologie het terrein vrij te geven, verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Als aandachtspunt wordt in de omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Erfgoedwet, art. 5.10) opgenomen:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Oost Gelre (de heer P. Ballast) hierover direct te informeren.

Geluid

Adviesburo Van der Boom heeft een akoestisch onderzoek “Geluidbelasting wegverkeer op locatie Broekboomstraat 44 – 50 te Lichtenvoorde, versie 21 december 2017” opgesteld.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft dit advies beoordeeld en het volgende geconcludeerd:

De Wet geluidhinder is van toepassing voor het onderdeel wegverkeerslawaaï. Akoestisch onderzoek toont aan de voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB voor 50 km/uur wegen. Een hogere waarde is niet nodig.

- Het akoestisch onderzoek toont aan dat de voorkeurswaarde van 48 dB inclusief de bijdrage van 30 km/uur wegen wordt overschreden. Door extra maatregelen aan de geluidwering van bepaalde geveldelen en de aanwezigheid van een geluidluwe gevel wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.
- Voldaan kan worden aan de voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid.

Adviesburo Van der Boom heeft vervolgens een rapport uitgebracht d.d. 11 oktober 2018, opdrachtnr. 18-196 over de te treffen geluidwerende voorzieningen, waarmee aan de eisen voor geluidwering kan worden voldaan. Dit rapport is bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

De voorzieningen uit dit rapport zijn verwerkt in het aangevraagde bouwplan. Op deze wijze wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Wet luchtkwaliteit staan de grenswaarden voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. In de praktijk blijft toetsing aan grenswaarden beperkt tot de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen:

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

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft een beoordeling gemaakt en een advies uitgebracht. De conclusies volgen hieronder.

Ter plaatse van de woningbouwlocatie en in de verre omgeving daarvan is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van vier woningen. De luchtkwaliteitseisen vormen daarom geen belemmering voor deze ontwikkeling.

De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op een afstand van:

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie / advies

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

Geur

Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Bij geurbelasting (of immissie) gaat het om de hoeveelheid geur (uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht), die op een geurgevoelig object terecht komt. Die hoeveelheid is te meten of te berekenen. Bij het afwegen welke afstand voldoende is tussen geurbronnen en geurgevoelige objecten moet rekening worden gehouden met de ligging van de geurcontour behorend bij het aanvaardbare hinderniveau.

Handleiding geur

De Handleiding geur van Infomil legt uit hoe het bevoegd gezag het aanvaardbare hinderniveau voor geur kan bepalen en handhaven. De handleiding gaat over geur van bedrijfsmatige activiteiten anders dan veehouderij. De handleiding kan worden toegepast bij vergunningverlening, maatwerk vanuit het Activiteitenbesluit, handhaving en ruimtelijke ordening.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het wettelijk kader voor meldingsplichtige activiteiten is opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor activiteiten van bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit zijn specifieke geurvoorschriften opgenomen in de zin van te treffen voorzieningen of geurbelasting. Daarnaast heeft het bevoegd gezag bij een aantal activiteiten de mogelijkheid aanvullende eisen te stellen in een maatwerkbesluit.

Het beoordelingskader voor geur van vergunningplichtige bedrijven staat in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit. De geurvoorschriften in dit artikel gelden rechtstreeks voor vergunningplichtige bedrijven. Het bevoegde gezag kan in een maatwerkbesluit aanvullende eisen stellen aan geur als geen sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau.

Gelders geurbeleid

Het geurbeleid van de provincie Gelderland richt zich op industriële bedrijven, waarvoor de provincie een wettelijke taak heeft op het gebied van vergunningverlening en handhaving. Een deel van dit beleid richt zich specifiek op ruimtelijke ordening (Werkwijze industriële geur en ruimtelijke ordening in Gelderland van 13 september 2007).

Hoewel primair bedoeld voor intern gebruik door de provincie Gelderland, wordt het Gelders geurbeleid breed gedragen door gemeenten in Gelderland en meestal één op één toegepast bij vergunningverlening en ruimtelijke besluitvorming. De waarden uit het Gelderse Geurbeleid worden in dat verband aangemerkt als het aanvaardbare hinderniveau voor geur.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft een beoordeling en advies gemaakt. De conclusies volgen hierna. In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich geen bedrijven met geurrelevante activiteiten. Wel bevindt zich op een afstand van ruim 500 meter het bedrijf Rompa Tanneries/HPT op de locatie Aaltenseweg 2-4. Dit bedrijf heeft geurrelevante activiteiten, waarvoor in het verleden meerdere geuronderzoeken zijn uitgevoerd. Uit die geuronderzoeken blijkt dat de ontwikkeling ruimschoots plaatsvindt buiten de geurcontour die overeenkomt met de in dit geval geldende streefwaarde van 0,5 odour units/m³ als 98-percentiel. Bij die waarde is ter plaatse van de beoogde woningen geen geurhinder te verwachten.

Conclusie / advies

De woningbouwlocatie bevindt zich op voldoende afstand van omliggende industriële geurbronnen. Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft een beoordeling en advies gemaakt. De conclusies volgen hierna.

In het advies is getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Door de gemeente Oost Gelre is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Oost Gelre is vastgesteld in 2008.

Analyse en advies

De bouw van vier woningen wordt gezien als realisatie van een kwetsbaar object. Het onderwerp externe veiligheid is derhalve relevant voor dit planinitiatief.

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart.

Zoals in figuur 1 is te zien zijn er in de directe omgeving van het plangebied (rode vlak) geen risicobronnen aanwezig en ligt er tevens geen risicocontour over het plangebied.



Figuur 1, uitsnede signaleringskaart

Inrichtingen

In de directe omgeving van de locatie Broekboomstraat 44 t/m 50 oneven te Lichtenvoorde bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de locatie Broekboomstraat 44 t/m 50 oneven te Lichtenvoorde bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen of kerosineleidingen.

Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's

In de directe omgeving van de locatie Broekboomstraat 44 t/m 50 oneven te Lichtenvoorde is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op weg, spoor en water zodanig gering, dat de PR-contouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan, spoorlijn en vaarweg liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Verder onderzoek of advisering voor het onderwerp externe veiligheid is niet noodzakelijk.

Bijlage **Onderbouwing bouwen 4 woningen Broekboomstraat van Prowonen**