



Toelichting

Buitengebied, Molenweg 5 Eibergen 2019

14 april 2020

Partiële herziening van agrarisch gebied naar wonen en natuur

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	5
1.4 Opbouw van een bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2: Het plan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Geldend bestemmingsplan	7
2.3 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.3 De Europese Kaderrichtlijn Water	11
3.1.4 Waterwet	12
3.1.5 Toetsing aan het Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	16
3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Watervisie 2030 en Waterbeheerplan 2016-2021 WRIJ	21
3.3.2 Functies zoeken plaatsen zoeken functies	22
3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016	22
3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025	24
3.4.3 Plan van Aanpak en Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016	26
3.4.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	27
4.1 Bedrijven en milieuzonering	27
4.2 Geur	28
4.3 Bodem	29

4.4 Lucht	35
4.5 Geluid	35
4.6 Externe veiligheid	37
4.7 Water	40
4.8 Ecologie	42
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	46
4.9.1 Cultuurhistorie	46
4.9.2 Archeologie	49
4.10 Verkeer en parkeren	52
4.11 Milieueffectrapportage	53
4.12 Lichthinder	54
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	55
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	56
Hoofdstuk 7: Procedure	57
7.1 Algemeen	57
7.2 Overleg	57
7.3 Inspraak	57
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	57
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	57
Bijlage 1: Voorstel woonbestemming	58
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Montferland Milieu woningbouwlocatie	58
Bijlage 3: Verkennend (vervolg)asbestonderzoek Montferland Milieu te saneren locatie	58
○ Bodem- en asbestonderzoek Antea (bijlage 8 onder bijlage 3)	58
Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek Montferland Milieu te saneren locatie	58
Bijlage 5: Quickscan Flora en Fauna	58
Bijlage 6: Memo stikstofberekening en AERIUS calculatie	58
Bijlage 7: Archeologisch onderzoek	58

Hoofdstuk I: Inleiding

I.1 Aanleiding

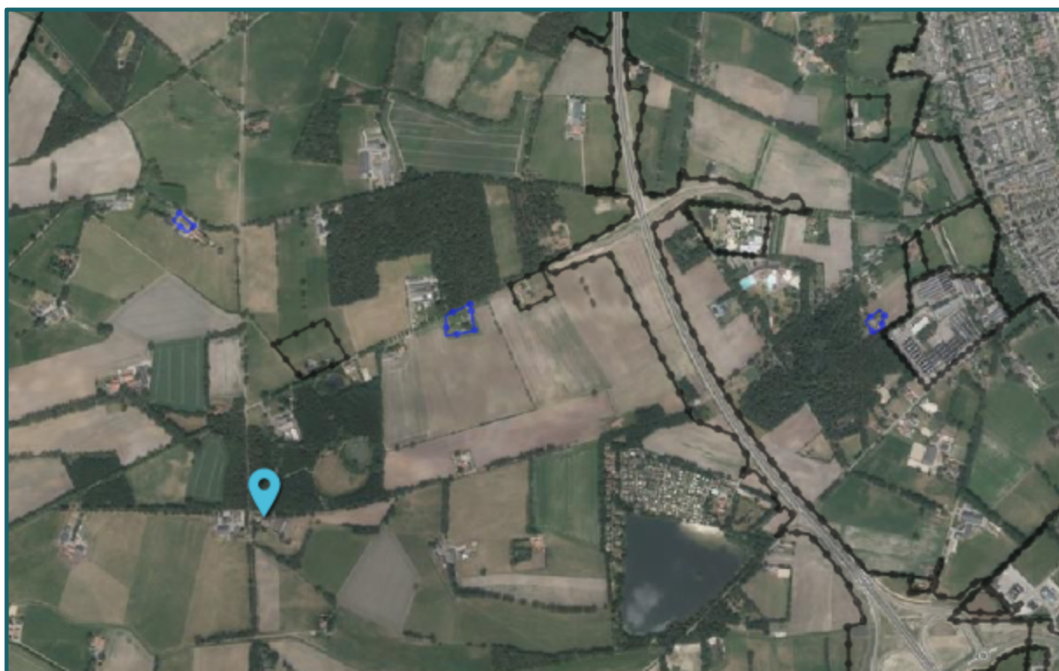
Aan de Molenweg 5 in Eibergen is het pluimveebedrijf Elbarg B.V. gevestigd. Enkele jaren geleden wilde Elbarg B.V. het pluimveebedrijf uitbreiden en omzetten naar een biologisch pluimveebedrijf. Bij de aanvraag voor uitbreiding van het bedrijf kwam echter naar voren dat het bedrijf in een waterwingebied is gelegen. Dit stuitte op weerstand. Er ontstond daardoor een planologisch-juridisch onhoudbare situatie. In samenspraak met de waterbeheerder Vitens en de gemeente Berkelland is gezocht naar een maatwerkoplossing.

Dit heeft geleid tot verkoop van het pluimveebedrijf aan Vitens. Hierdoor kan het huidige pluimveebedrijf worden opgeheven en kan Elbarg B.V. op zoek naar een nieuwe locatie voor het bedrijf elders. De eigenaren van Elbarg B.V. willen, net buiten het waterwingebied, hun woning terugbouwen. Het deel van het perceel dat binnen het waterwingebied is gelegen wil Vitens graag omzetten naar natuur. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland heeft aangegeven positief tegenover dit plan te staan. Elbarg B.V. heeft daarom de gemeente Berkelland gevraagd of zij de planologisch-juridische procedure hiervoor willen opstarten. Om het plan uit te voeren is namelijk een herziening van het geldend bestemmingsplan, te noemen Buitengebied Eibergen (1995) nodig.

Voorliggende bestemmingsplanherziening maakt dit planologisch-juridisch mogelijk. Dat wil zeggen: dit plan regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Concreet wordt de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' gewijzigd in de enkelbestemming 'Natuur', 'Wonen' en 'Groen – Landschapselement' en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 en Waarde – Archeologie 6.

I.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in het buitengebied van Eibergen, op circa 2000m ten westen van de bebouwde kom van Eibergen. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische percelen met afwisselend bos en een enkel woonperceel. Aan de oostzijde op circa 1000m afstand is de (nieuwe) N18 gelegen. Direct grenzend aan de noordzijde van het perceel ligt de Kormelinkweg. Direct grenzend aan de westzijde van het perceel ligt de Molenweg. Op de volgende afbeelding is de locatie ten opzichte van de bebouwde kom aangegeven.



Locatie ten opzichte van de bebouwde kom van Eibergen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is gelegen nabij Olden Eibergen. Olden Eibergen wordt uitgelegd als de voorganger van Eibergen. Over Olden Eibergen is bekend dat hier bewoning voorkwam in de oude en nieuwe steentijd. Het landschap wordt herkend aan de oude bouwlanden. Een boerderij stond in dit type landschap vaak op of aan de rand van een akker. De bebouwing vormde samen met de akker een huiskamp. Kenmerkend zijn de openheid, steilranden en de begrenzing met wallen en beplanting. De oude bouwlanden zijn oorspronkelijk gebruikt als akker. Het landschap heeft een divers aanblik door de onregelmatige verkavelingspatronen, het open en besloten beeld, de kronkelige wegen en de oudere bebouwing, afgewisseld met nieuwere bebouwing. Door ruilverkaveling is dit beeld uiteindelijk op veel plekken verdwenen.



1.4 Opbouw van een bestemmingsplan

Gemeenten zijn in Nederland volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht een bestemmingsplan voor hun grondgebied op te stellen. Een bestemmingsplan is een instrument waarmee bestemmingen aan gronden worden toegekend. Een bestemming geeft rechten voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door gronden te bestemmen kunnen gemeenten sturing geven aan een goede ruimtelijke ordening. Dit zorgt ervoor dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: een verbeelding, regels en een toelichting. Van deze drie onderdelen vormen de verbeelding en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en (nog) op te richten bebouwing is.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels en geeft uitleg aan hoe de goede ruimtelijke ordening in dit plan wordt gewaarborgd.

1.5 Leeswijzer

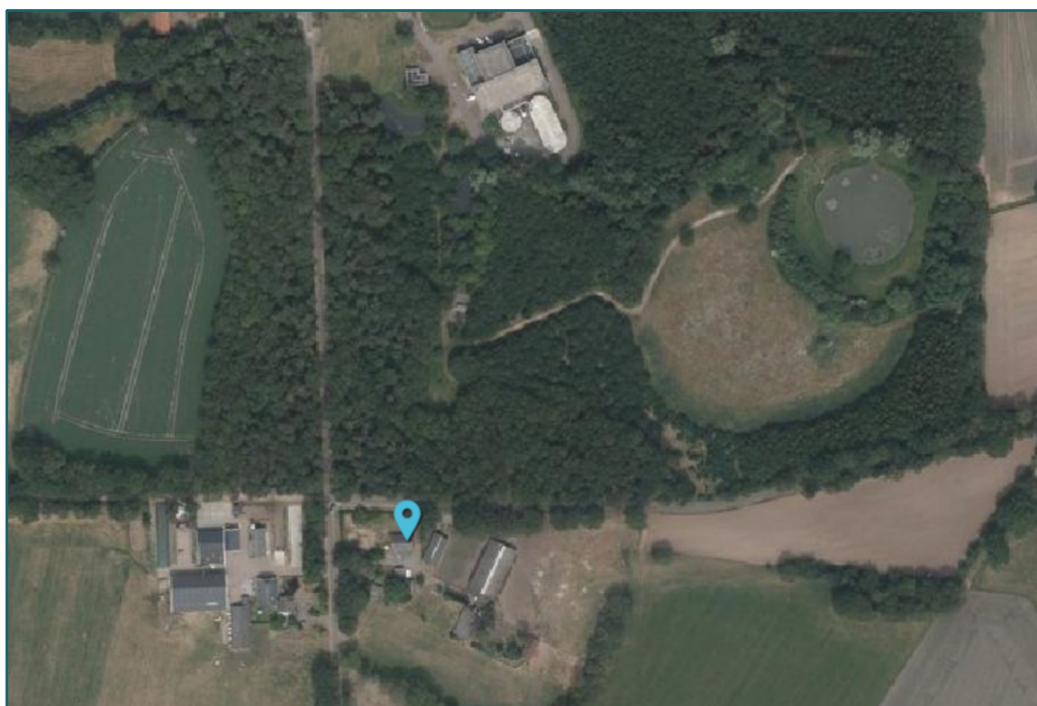
In hoofdstuk 2 wordt het plan van de initiatiefnemer beschreven. Hier wordt ingegaan op de bestaande (feitelijke) situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe (feitelijke) situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie is een beschrijving van het plan en nadere uitleg waarom een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is.

In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure.

Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het perceel van de Molenweg 5 te Eibergen bestaat uit een pluimveehouderij met een bedrijfswoning. Er zijn in totaal zes gebouwen aanwezig op het perceel. De zuidzijde van het perceel grenst aan agrarische gronden, de westzijde van het perceel grenst aan de Molenweg en de noordzijde van het perceel grenst aan de Kormelinkweg. Aan de noordzijde is een bos aanwezig. Achter dit bos is een waterwinlocatie van Vitens gelegen. Aan de westzijde van het perceel is een agrarisch bedrijf gelegen. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Luchtfoto Molenweg 5 Eibergen (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Om inzicht te geven in de geldende bestemmingen wordt in de volgende paragraaf verder ingegaan op het huidige planologisch regime.

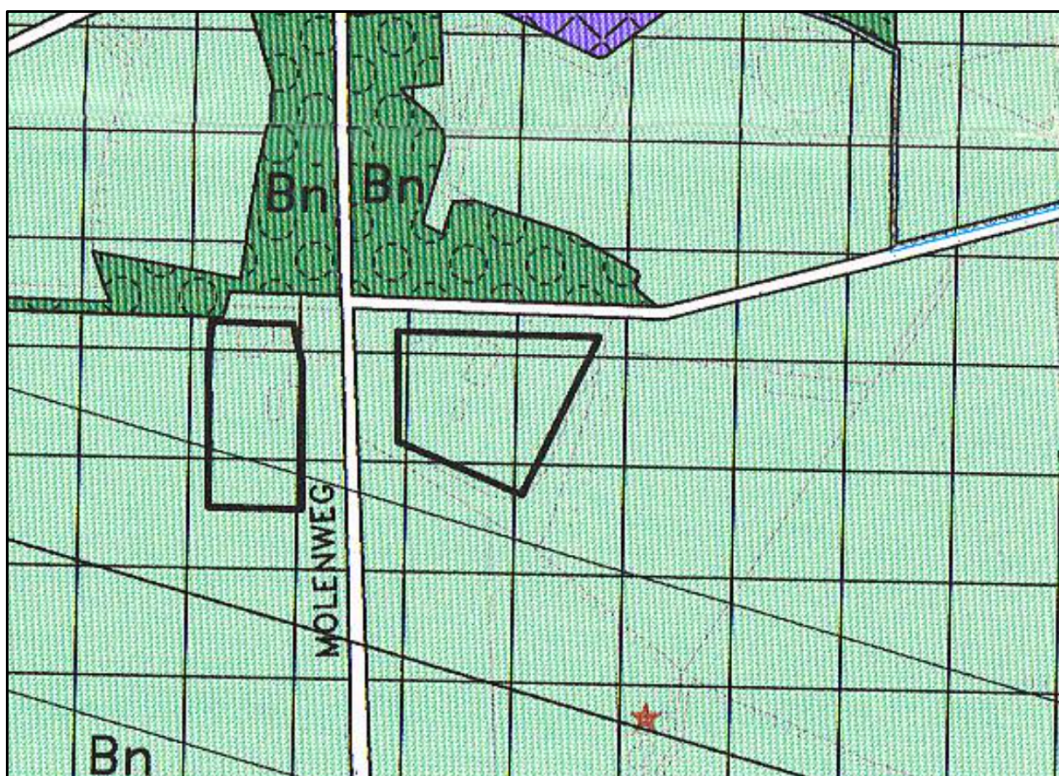
2.2 Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2) is voor het perceel aan de Molenweg 5 het bestemmingsplan “Buitengebied Eibergen 1995” van de voormalige gemeente Eibergen weer van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in de raadsvergadering van 27 juni 1995. Het plan heeft toen vier weken ter inzage gelegen met ingang van 7 juli 1995. Waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurde op 30 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125/66-145).

In het geldend bestemmingsplan heeft het perceel aan de Molenweg 5 de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden”. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
2. de bescherming van landschapswaarden als zodanig aangegeven op de kaart gebiedsgericht beleid landbouw, landschap en milieu;
3. extensieve dagrecreatie en recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer op het agrarisch bouwperceel;
4. kleinschalige gebiedsgebonden dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, schuilgelegenheden, aanleg van fiets- en wandelpaden en andere kleinschalige voorzieningen, alsmede landschapsbouw in de vorm van aanplant van houtopstanden.

Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak waar bebouwing gerealiseerd mag worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. In onderstaande afbeelding is het perceel met de geldende bestemming weergegeven.



Geldende bestemmingen Molenweg 5 (Bron: Gemeente Berkelland)

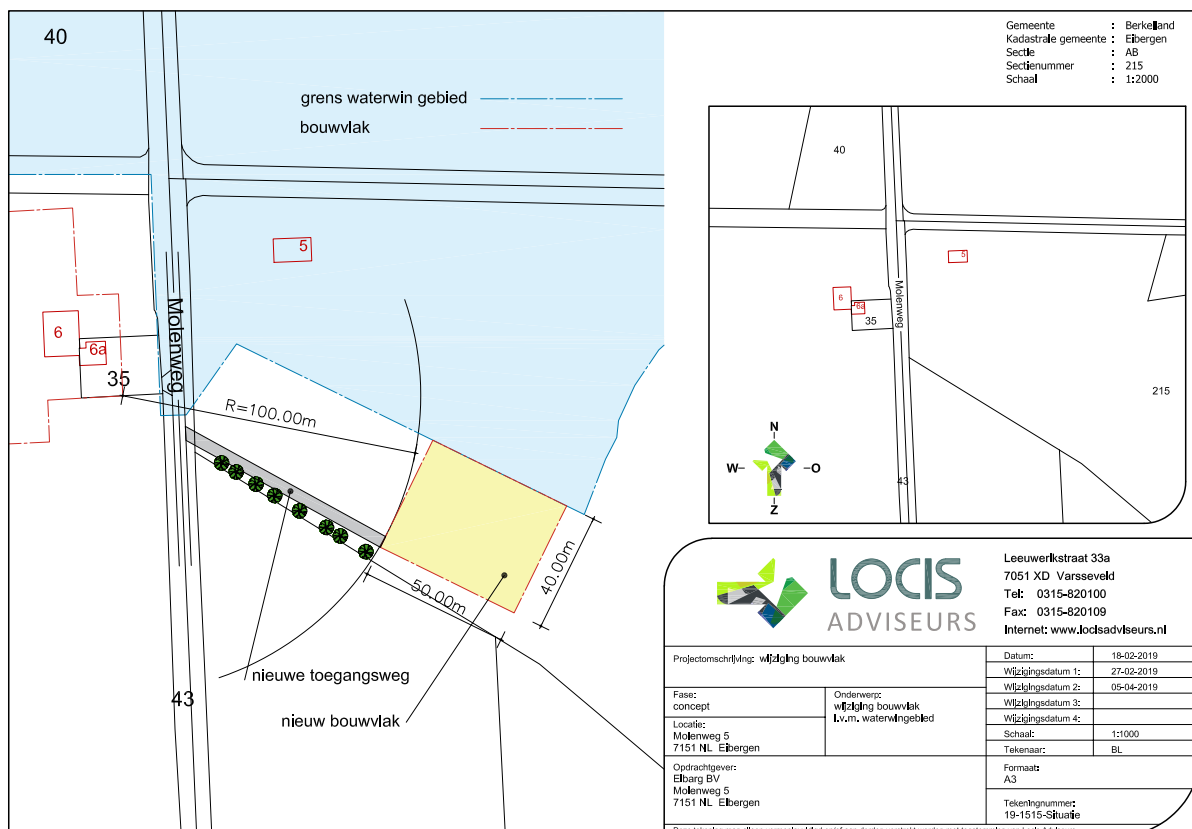
De geldende bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe. Nu de agrarische functie wordt opgeheven, het terrein wordt omgezet naar natuur en een woning ten behoeve van wonen wordt teruggebouwd, sluit de nieuwe situatie niet meer aan op het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft daarom de gemeente verzocht de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden” deels te wijzigen naar de bestemming ‘Natuur’, de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ en de bestemming ‘Wonen’.

Om te toetsen of voorliggend verzoek kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een belangenafweging gemaakt. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in hoofdstuk 3, 4, 5, 6 en 7 vastgelegd.

2.3 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in een herziening van de geldende bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' naar de bestemming 'Natuur', 'Groen - Landschapselement' en de bestemming 'Wonen'. Het is hierbij van belang dat de bestemming 'Wonen' buiten het waterwingebied komt te liggen. Dit om een goede ruimtelijke ordening te kunnen waarborgen.

In dit kader heeft initiatiefnemer een voorstel gemaakt voor een inpassing van de woonbestemming. Onderstaande afbeelding geeft de inpassing voor de nieuwe situatie op het perceel weer.



Voorstel inpassing woonbestemming (Bron: Locis Adviseurs)

Voorstel is om een nieuw bouwblok aan de zuidzijde van het huidige perceel te realiseren. Dit bouwblok wordt 50 meter diep en 40 meter breed. Het bouwblok vindt aansluiting bij de bestaande beplanting aan de zuid-oostzijde van het perceel. De inrit vindt aansluiting bij bestaande beplanting. Op deze wijze wordt de gebiedskarakteristiek van het oude bouwlandschap versterkt.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt een woning gerealiseerd van maximaal 1000 m³. Bij de woning worden bijgebouwen gerealiseerd tot een oppervlakte van maximaal 150 m².

Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het Rijksbeleid voor ruimtelijke ordening zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze structuurvisie is op 13 maart 2012 door de Minister van I&M vastgesteld. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd. Hieronder vallen: het versterken van de mainportfuncties, het verbeteren van de Rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en het maken van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In de Structuurvisie schetst het Rijk de ambities onder de thema's concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot en met 2040 (lange termijn). Daarnaast schetst het Rijk doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie is vervolgens uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), naar verluidt: "Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig".

Voor de Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor een goede ruimtelijke afweging van 'lokale' ruimtelijke plannen is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' (hierna Ladder) geïntroduceerd als instrument. De Ladder is tevens vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De volgende paragraaf gaat hier nader op in.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder.

De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de oude Ladder. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. De definities zijn verder niet gewijzigd. De huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de

Ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er dus sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Raad van State van 28 juni 2017 (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat bij meer dan 11 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is daarmee gesteld dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast volgt uit een uitspraak van 20 april 2016 (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075) dat wanneer er enkel sprake is van een functiewijziging, het ruimtebeslag een doorslaggevende factor is of er kan worden gesproken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het geval dat het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte van bedrijfsbebouwing mogelijk maakt wordt in het beginsel niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoelt in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Dit geldt echter alleen wanneer de planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang is dat er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de Nota van toelichting bij de Bro wordt verder aangegeven dat ontwikkelingen en regelingen die géén extra verstedelijking mogelijk maken, maar juist bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals rood-voor-rood regelingen, functieverandering of ruimte-voor-ruimte regelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Plan specifiek

Het plan om de agrarische bestemming (deels met bouwvlak) om te zetten naar de bestemmingen 'Natuur', 'Groen - Landschapselement' en 'Wonen' maakt minder bebouwing mogelijk dan volgens het voorheen geldende planologische regime gerealiseerd kon worden. De planologische verandering heeft verder betrekking op het terugbouwen van een woning met bijgebouwen. Het voegt daarmee géén nieuwe woning toe, maar zorgt voor verplaatsing van de wooneenheid. Voor voorliggend plan is daarmee geen sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro.

3.1.3 De Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van een aanpak op het niveau van internationale stroomgebieden (stroomgebiedsplan). De gemeente Berkelland ligt in het stroomgebied Rijn-Oost. Door het Regionaal Bestuurlijk Overleg Rijn-Oost zijn in (de omgeving) van de gemeente Berkelland plangebieden in het kader van de KRW aangewezen. Een van deze plangebieden betreft de waterwinningen Olden Eibergen. Het plangebied voor de Molenweg 5 is in dit gebied gelegen. De doorwerking van de Kaderrichtlijn Water is op provinciaal niveau verwerkt in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. In dit bestemmingsplan is deze toetsing nader uitgewerkt onder paragraaf 3.2.1 en 3.2.2. Hieruit komt naar voren dat het voorliggend plan passend is binnen de Europese Kaderrichtlijn voor water.

3.1.4 Waterwet

In de Waterwet is de zorg van de waterschappen voor schoon grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Een belangrijke richtlijn hiervoor, de Europese Kaderrichtlijn Water is door het Rijk geïmplementeerd in de Waterwet. Voor het zuiveren van het afvalwater zijn de Waterwet en de normen zoals die zijn vastgelegd in het provinciale omgevingsbeleid, leidend. De Waterwet wordt geïntegreerd in de (nieuwe) Omgevingswet.

In het Bestuursakkoord Water staat dat de provincie normen, doelen en begrenzing voor water (o.a. KRW-waterlichamen, waardevolle wateren) vastlegt in de waterbijlage van de provinciale Omgevingsvisie. Deze richtlijnen vormen de kapstok voor het provinciale waterprogramma. Via het provinciale omgevingsbeleid geeft de provincie ook de functies aan die het waterschap moet bedienen. Hiermee stuurt de provincie op de mogelijkheden om een goede waterkwaliteit te bereiken, bijvoorbeeld in de mogelijkheden om de herinrichting van waterlopen in samenhang met de EHS te ontwikkelen. De functietoewijzing geeft ook sturing aan de doelen voor waterkwaliteit, bijvoorbeeld bij de wens om kwelafhankelijke natuur te ontwikkelen. De nadere toetsing aan de Waterwet is uitgevoerd onder paragraaf 3.2.2.

3.1.5 Toetsing aan het Rijksbeleid

In het kader van het SVIR is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Voor 'lokale' ruimtelijke plannen die niet van nationaal belang zijn, heeft de SVIR de Ladder van Duurzame verstedelijking als toetsingsinstrument geïntroduceerd.

Wanneer nader wordt gekeken naar de Ladder, is beoogde ontwikkeling geen 'nieuwe' stedelijk ontwikkeling volgens de definitie van het Bro of volgens nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Raad van State.

De Molenweg 5 is gelegen in het gebied van de waterwinning Olden Eibergen. Dit is een gebied dat is aangewezen volgens de Europese Kaderrichtlijn Water. De nadere toetsing op bestemmingsplanniveau is vormgegeven in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening op provinciaal niveau. Dit is een wettelijke taak van de provincie Gelderland.

Deze nadere toetsing aan de Europese Kaderrichtlijn Water en de Waterwet is uitgevoerd onder paragraaf 3.2.1 en 3.2.2. De toetsing laat zien dat het plan past binnen de richtlijnen. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 1 maart 2019 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze vervangt daarmee de eerder Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland kiest de provincie voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De provincie doet dit met behulp van zeven ambities die als thematische visieschets zijn neergezet. Dit zijn de volgende:

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.

Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2015 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.

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.

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 habitatrictlijn behaald.

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.

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.

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 klimaatadaptieve 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 die bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. In de Omgevingsvisie 2014 zijn de gebieden en functies waarop dit beleid van toepassing is al aangewezen. Deze gebieden en functies blijven voortbestaan onder deze omgevingsvisie. Op de thema's die relevant zijn voor voorliggend plan wordt nader ingegaan.

Ruimtelijk beleid

Het provinciaal belang is gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Onze klimaatbestendigheid wordt vergroot, de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken zijn in kaart gebracht en onze natuur- en landschappelijke kwaliteit blijft behouden. De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang, net als het belang dat bij locaties met een bovenlokaal ontwikkelpotentieel die potenties benut worden.

Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderdeel van het ruimtelijk beleid is de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking. De Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking gebruikt als juridische basis de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij functieverandering naar wonen, werken of andere functies die bijdragen aan een Groene Ontwikkelingszone moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeer aantrekkende werking e.d.) dusdanig van aard is dat dit een verandering teweeg brengt in het karakter van het buitengebied dan is in die gevallen een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik nodig.

Wonen

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 regiototaal aan woningen. In de toelichting op een bestemmingsplan dat deze locaties en woningen mogelijk maakt, moet worden aangegeven als kan worden gemotiveerd dat dit past binnen de vastgestelde kwantitatieve opgave voor wonen in de regio.

Planspecifiek

De Molenweg 5 is gelegen in een gebied waar grootschalige zonneparken onder voorwaarden mogelijk kunnen worden gemaakt. De nieuwe beoogde woon- en groenbestemming zijn buiten dit gebied gelegen. De beoogde natuurbestemming komt wel in dit gebied te liggen. Het realiseren van zonneparken is niet aan de orde in voorliggend plan. Anderszins wordt in de natuurbestemming ook géén bebouwing toegelaten die de eventuele mogelijkheid van de realisatie van een zonnepark in de toekomst eventueel (fysiek) belemmert.

De Molenweg 5 is gelegen in een gebied waar grootschalige windparken uitgesloten zijn. In voorliggend plan is dit niet aan de orde.

De Molenweg 5 is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De functieverandering van “agrarisch gebied met landschapswaarden” naar ‘Natuur’, ‘Groen – Landschapselement’ en ‘Wonen’ is dusdanig van aard en omvang dat het geen effect heeft op het karakter van het buitengebied. Toetsing aan de Gelderse Ladder kan daarmee achterwege blijven.

Aan de Molenweg 5 worden door het plan geen nieuwe woningen toegevoegd. Het plan regelt juist de verplaatsing van een bestaande woning zodat een nieuwe woning buiten het beschermde waterwingebied komt te liggen.

Voorliggend plan is daarmee passend binnen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Waterbeleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit.

Planspecifiek

Het perceel van de Molenweg 5 is gelegen in de volgende zones en gebieden:

- KWO-vrije zone;
- Boringsvrije zone;
- Intrekgebied;
- Grondwaterbeschermingsgebied;
- Waterwingebied.

Voor bovenstaande zones en gebieden is de provincie normerend. Dit speelt een belangrijke rol in de planvorming voor het perceel aan de Molenweg 5. Het instrument waarmee de provincie dit regelt is de Omgevingsverordening. Verdere toetsing aan de verordening op deze aspecten vindt daarom plaats onder paragraaf 3.2.2.

Natuur en landschapsbeleid

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten, dit zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor

economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

Plan specifiek

Het perceel Molenweg 5 te Eibergen is niet gelegen in een GO of GNN zone. Daarmee is een verdere onderbouwing niet nodig. Het plan is daarmee passend in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens meerdere keren geactualiseerd en uiteindelijk op 19 december 2018 geconsolideerd. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggend plan. Het perceel van de Molenweg 5 is namelijk gelegen in een KWO-vrije zone, een boringsvrije zone, een intrekgebied, grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied.

Instructie-, verbods- en gebruiksregels voor dit bestemmingsplan

In de Omgevingsverordening zijn voor intrekgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden en voor woningen instructieregels voor bestemmingsplannen opgenomen. In onderstaande alinea wordt voorliggend plan per onderdeel getoetst aan de toepassing zijnde regels uit de Omgevingsverordening.

Relevante regels waterwingebied

Artikel	Voldoet Ja/nee	Toelichting
Artikel 3.6	Ja	Niet van toepassing op dit plangebied.
Artikel 3.7	Ja	Voorliggend plan maakt geen omgevingsvergunningplichtige inrichting of niet-omgevingsvergunningplichtige inrichting mogelijk die aangewezen is in bijlage I van het Bor.binnen het waterwingebied.
Artikel 3.8	Ja	Voorliggend plan maakt geen omgevingsvergunningsplichtige inrichting mogelijk binnen het waterwingebied.
Artikel 3.9	Ja	Voorliggend plan maakt geen niet-omgevingsvergunningsplichtige inrichting mogelijk binnen het waterwingebied.
Artikel 3.10	Ja	Voorliggend plan maakt geen bestemming mogelijk binnen het waterwingebied waar schadelijke stoffen, leidingen,

		constructies of werken in de bodem worden gebracht. Verbod vindt doorwerking in de planregels.
Artikel 8.19	Ja	Plangebied valt gedeeltelijk binnen de begrenzing van het waterwingebied.

Relevante regels grondwaterbeschermingsgebied

Artikel	Voldoet Ja/nee	Toelichting
Artikel 2.37	Ja	Binnen het grondwaterbeschermingsgebied wordt de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden gewijzigd naar gedeeltelijk een natuurbestemming en gedeeltelijk een woonbestemming. Door deze bestemmingsplanwijziging verdwijnt er een agrarisch bouwvlak met daar een pluimveehouderij. De bestemming 'Wonen' en 'Natuur' zijn eindbestemmingen. Deze bestemmingen zijn minder milieubelastend dan de vigerende bestemming. Dit plan zorgt daarmee voor een verbetering ten opzichte van het vigerend planologisch regime. Voor een nadere toelichting op de verminderde milieubelasting ten opzichte van de vigerende bestemming wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.
Artikel 3.11	Ja	Niet van toepassing op dit plangebied.
Artikel 3.12	Ja	Voorliggend plan maakt geen omgevingsvergunningplichtige inrichting mogelijk, dan wel een omgevingsvergunningplichtige inrichting die aangewezen is in bijlage 4 van de Omgevingsverordening.
Artikel 3.13	Ja	In dit plan wordt geen inrichting mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 1.1. derde lid Wet milieubeheer. Deze regel is hiermee niet van toepassing op dit plangebied.
Artikel 3.14	Ja	In dit plan wordt geen inrichting mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 1.1. derde lid Wet milieubeheer. Deze regel is hiermee niet van toepassing op dit plangebied.
Artikel 3.15	Ja	Voorliggend plan maakt geen inrichting mogelijk binnen het grondwaterbeschermingsgebied.
Artikel 3.16	Ja	In de planregels van dit plan zijn de voorschriften uit bijlage 4 van de Omgevingsverordening overgenomen in relatie tot het verrichten van boringen, het uitvoeren van grondwerken of funderingswerken. Voor het verrichten van boringen en of grond- en uitvoeringswerken wordt voorafgaand aan de

		werkzaamheden een melding ingediend bij de Gedeputeerde Staten via het daarvoor bedoelde meldingsformulier artikel 3.35 van de Omgevingsverordening. Dit is opgenomen in de planregels van dit plan.
Artikel 3.17	Ja	In de planregels van dit plan zijn de voorschriften uit artikel 3.17 met betrekking tot de aanleg, hebben, vervangen, veranderen of verleggen van een voorziening voor inzameling en transport van (huishoudelijk)afvalwater en buisleidingen overgenomen. Voor het verrichten van werkzaamheden voor de aanleg, vervanging, verandering of verlegging van een voorziening of buisleiding wordt voorafgaand aan de werkzaamheden een melding ingediend bij de Gedeputeerde Staten via het daarvoor bedoelde meldingsformulier artikel 3.35 van de Omgevingsverordening. Dit is opgenomen in de planregels van dit plan.
Artikel 3.18	Ja	Voor afstromend water van gebouwen en verhardingen zijn de algemene voorschriften uit bijlage 4 grondwaterbescherming, onderdeel E van de Omgevingsverordening in de planregels overgenomen. Teven is de meldingsplicht zoals bedoeld in artikel 3.18, lid 6 en 7 voor het lozen van afstromend water overgenomen.
Artikel 3.19	Ja	Er wordt een natuur- en woonbestemming gerealiseerd middels dit plan. Meststoffen en zuiveringsslib zijn hiermee niet van toepassing.
Artikel 3.20	Ja	Er wordt een natuur- en woonbestemming gerealiseerd middels dit plan. Een begraafplaats is hiermee niet van toepassing.
Artikel 3.21	Ja	In de planregels van dit plan is opgenomen dat er geen werken tot stand mogen worden gebracht of handelingen mogen worden verricht waardoor direct of indirect warmte aan de grond of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd.
Artikel 3.22	Ja	In de planregels van dit plan is opgenomen dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast. In de planregels van dit plan is opgenomen dat er geen verontreinigde grond of baggerspecie mag worden toegepast waarvan de kwaliteit de achtergrondwaarde overschrijdt. Met

		inachtneming van de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 3.22, lid 3, 4 en 5.
		De meldingsplicht voor deze activiteiten, zoals in artikel 3.35 is overgenomen in de planregels van dit plan.
Artikel 3.23	Ja	In de planregels van dit plan is opgenomen dat er geen schadelijke stoffen mogen worden opgenomen, gebruikt, vervoert en op of in de bodem mogen worden gebracht. Met inachtneming van de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 3.23, lid 2 en 3.
		De meldingsplicht voor deze activiteiten, zoals in artikel 3.35 is overgenomen in de planregels van dit plan.
Artikel 3.4	Ja	Ter kennisname waargenomen.

Relevante regels Koude-warmteopslagvrije zone

Artikel	Voldoet Ja/nee	Toelichting
Artikel 3.27	Ja	Plangebied is gelegen in een Koude-warmteopslagvrije zone.
Artikel 3.28	Ja	Ter kennisname waargenomen. Er wordt geen inrichting opgericht. De regels uit artikel 3.28 zijn niet van toepassing op dit plan.
Artikel 3.29	Ja	Ter kennisname waargenomen. Er wordt geen inrichting opgericht. De regels uit artikel 3.29 zijn niet van toepassing op dit plan.
Artikel 3.30	Ja	Ter kennisname waargenomen en overgenomen. Er wordt verwezen naar de toetsing van artikel 3.16 in deze toelichting.
Artikel 3.31	Ja	De voorschriften uit bijlage 4 Grondwaterbescherming, onderdeel D van de Omgevingsverordening zijn overgenomen in de planregels van dit plan voor het hebben, vervoeren, het op of in de bodem brengen (direct/indirect) van vloeibare stoffen zwaarder dan water.
Artikel 3.32	Ja	In de planregels is opgenomen dat het verboden is om afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater te lozen.

Relevante regels intrekgebieden

Artikel	Voldoet Ja/nee	Toelichting
---------	----------------	-------------

Artikel 2.38	Ja	Voorliggend plan maakt de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Wonen' mogelijk. Deze bestemmingen hebben géén betrekking op de winning van fossiele energie.
Artikel 3.33	Ja	In de planregels is een verbod opgenomen tot het instand brengen van werken of handelingen te verrichten ten behoeve van de winning van fossiele energie.

Relevante regels boringsvrije zone

Artikel	Voldoet Ja/nee	Toelichting
Artikel 3.24	Ja	Het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone.
Artikel 3.25	Ja	Ter kennisname waargenomen. Er wordt geen inrichting opgericht. De regels uit artikel 3.25 zijn niet van toepassing op dit plan.
Artikel 3.26	Ja	Ter kennisname waargenomen en overgenomen. Er wordt verwezen naar de toetsing van artikel 3.16 in deze toelichting.
Artikel 8.12	Ja	Niet van toepassing op dit plan.
Artikel 8.13	Ja	Heeft geen relevantie voor dit plan.
Artikel 8.17	Ja	Heeft geen relevantie voor dit plan.
Artikel 8.20	Ja	Niet van toepassing op dit plan. Plan is niet gelegen in de boringsvrije zones Engelse Werk of Deventer.

Overige relevante regels met betrekking tot wonen

Artikel	Voldoet ja/nee	Toelichting
Artikel 2.2	Ja	In het geval van de Molenweg 5 gaat het om de verplaatsing van een woning. Er wordt géén nieuwe woning toegevoegd. Hiermee past het plan binnen bestaande aantallen woningen. De regionale woonagenda is hierop niet van toepassing.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Molenweg 5 te Eibergen vindt aansluiting bij Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland:

- het perceel is niet gelegen in een GNN of GO gebied;
- het plan is geen 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro;

- het plan voegt geen nieuwe woning toe, de regionale woonagenda is hierop niet van toepassing;
- de wijziging van 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' naar 'Natuur', 'Groen – Landschapselement' en 'Wonen' past binnen de gestelde regels in de Omgevingsverordening.

In de planregels behorende bij deze toelichting zijn de voor dit plan (relevante) nadere eisen uit de Omgevingsverordening opgenomen. Op deze wijze vindt het provinciale belang doorgang en wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd. Voorliggend plan past daarmee binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Watervisie 2030 en Waterbeheerplan 2016-2021 WRIJ

Het Algemeen bestuur van het Waterschap Rijn en IJssel heeft op 7 mei 2013 een watervisie vastgesteld. Dit bestuurlijk document is uitgewerkt in een nieuw Waterbeheerplan 2016-2021 dat het algemeen bestuur op 3 november 2015 vaststelde. In het Waterbeheerplan beschrijft het Waterschap op welke manier het tot 2021 wil zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Voor het waterschap als functionele overheid zijn de wettelijke en beleidsmatige kaders vanuit het Rijk en provincie van belang. Dit waterbeheerplan staat dan ook niet op zich zelf, maar houdt rekening met de plannen van het Rijk en provincie. Zo staat het nationale waterbeleid in het nationale Waterplan en het – voor Berkelland gebiedsrelevante – Stroomgebiedbeheerplan Rijn. Het provinciale waterbeleid is opgenomen in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De provincie stelt onderdelen van deze visie bij, om een actueel kader voor de waterschappen te bieden.

In de provinciale omgevingsverordening zijn de regels die volgen uit de Waterwet, verder uitgewerkt. Het gaat om regels op het gebied van de ruimtelijke ordening, mobiliteit, milieu, water en bodem. Voor waterveiligheid staan in de omgevingsverordening de normen voor de regionale waterkeringen en hoe deze getoetst moeten worden.

Door de gemeente Berkelland lopen meerdere beken. Deze maken bijna allemaal deel uit van een natte ecologische verbindingszone (EVZ). Daarnaast ligt er in het buitengebied van Berkelland een aantal natte natuurgebieden met een beschermingszone. Verder zijn er drie drinkwateronttrekkingspunten en kent het buitengebied een drietal grondwaterbeschermingsgebieden voor drinkwater. De Molenweg 5 is gelegen in een van deze drie gebieden.

Voor voorliggend plan is het daarom van belang om te toetsen aan de provinciale Omgevingsverordening. In paragraaf 3.2.2 is deze toetsing uitgevoerd. Hieruit volgt dat voorliggend plan past binnen de normen van de Omgevingsverordening.

3.3.2 Functies zoeken plaatsen zoeken functies

Op 19 mei 2006 is de nota “Functies zoeken plaatsen zoeken Functies” vastgesteld. Hiermee geven alle 7 Achterhoekse gemeenten hun visie over vrijkomende bebouwing in het buitengebied. De doelstelling van het beleid is tweeledig:

1. Het versterken van de leefbaarheid van het Achterhoekse buitengebied;
2. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Achterhoekse buitengebied.

Deze nota heeft als uitgangspunt dat voor nieuwe activiteiten of functies waarvoor een afwijking of planwijziging nodig is een ruimtelijke inspanning moet worden geleverd, oftewel een tegenprestatie. Deze tegenprestatie dient plaats te vinden in een vorm van verevening, waar verschillende invullingen aan kunnen worden gegeven. Een verevening kan bestaan uit sloop van vrijkomende of vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB), het renoveren/behouden of in ere herstellen van monumentale bebouwing, ontwikkeling van natuur en versterking van het landschap, verbetering van de infrastructuur, de aanleg van een recreatieve voorziening of het leveren van een financieel bijdrage op een andere locatie. Minimaal 50% van de bestaande bebouwing dient te worden gesloopt, ofwel dit moet worden gecompenseerd middels een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

Planspecifiek

Bij de Molenweg 5 is sprake van 'functieverandering naar wonen, natuur en groen'. Het volledige pluimveebedrijf inclusief woning worden gesaneerd. Het noordelijk gedeelte van het perceel wordt ontwikkeld tot natuur ten behoeve van het waterwingebied. Het zuidelijk gedeelte wordt ontwikkeld tot wonen en groen. De woonbestemming wordt buiten het waterwingebied geprojecteerd. De oude woning wordt hiermee verplaatst. De opheffing van het agrarische bouwperceel tot de bestemming natuur, groen en wonen levert daarmee een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid

Met inachtneming van bovenstaande past voorliggend plan binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’ heeft ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan doelt de gemeente Berkelland zoveel mogelijk op behoud en waar mogelijk de ontwikkeling en versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. De volgende doelstellingen zijn daarom geformuleerd:

- Landbouw: behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid binnen de mogelijkheden die de wetgeving en de daarop gebaseerde rechtspraak biedt.
- Bos/Natuur: behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid.
- Landschap: behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien.

- Archeologie/Cultuurhistorie: behoud en waar mogelijk verheldering van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren.
- Recreatie: behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik.
- Water: behoud, herstel en ontwikkeling van het bestaande watersysteem.

Om deze doelstellingen te bereiken zijn de volgende (voor het plan relevante) uitgangspunten geformuleerd:

1. het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (wonen, werken, landbouw, bos, natuur en landschap, water, alsmede recreatie en toerisme);
2. het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied, mede in relatie tot de functie als uitloophet gebied voor extensieve recreatie;
3. het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden binnen het plangebied, onder meer door de bescherming van landschapselementen via de verbeelding.
4. het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de chemische en ecologische waterkwaliteit;
5. het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen/milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit;

De gemeente Berkelland kiest voor het buitengebied voor een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan binnen de mogelijkheden die de wetgeving en de daarop gebaseerde rechtspraak biedt. Daarom kiest zij voor een globaal en flexibel plan, dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en zijn directe omgeving, maar ook van ontwikkelingsmogelijkheden met randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in en nabij het plangebied. Het ontwikkelingsgerichte karakter van het bestemmingsplan komt het meest duidelijk naar voren in de mogelijkheden voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied worden deze verwacht op het terrein van landbouw (onder meer functieverandering van vrijkomende agrarische gebouwen), natuur en landschap, recreatie, water, etc. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze in gebieden met bijzondere waarden nader worden afgewogen.

Plan specifiek

Voor functieverandering zijn de uitgangspunten vastgelegd in de regionale beleidsnotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken Functies'. In dit kader is een voorstel gemaakt dat bijdraagt aan het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied. Dit voorstel is verwerkt in de verbeelding van dit plan. Een verevening vindt plaats door de aanleg van natuur op locatie waar de pluimveehouderij is gevestigd. Verevening vindt ook plaats door sloop van de pluimveehouderij inclusief woning. Een nieuwe woning wordt teruggebouwd buiten het waterwingebied. Het plan houdt hiermee zoveel mogelijk rekening met

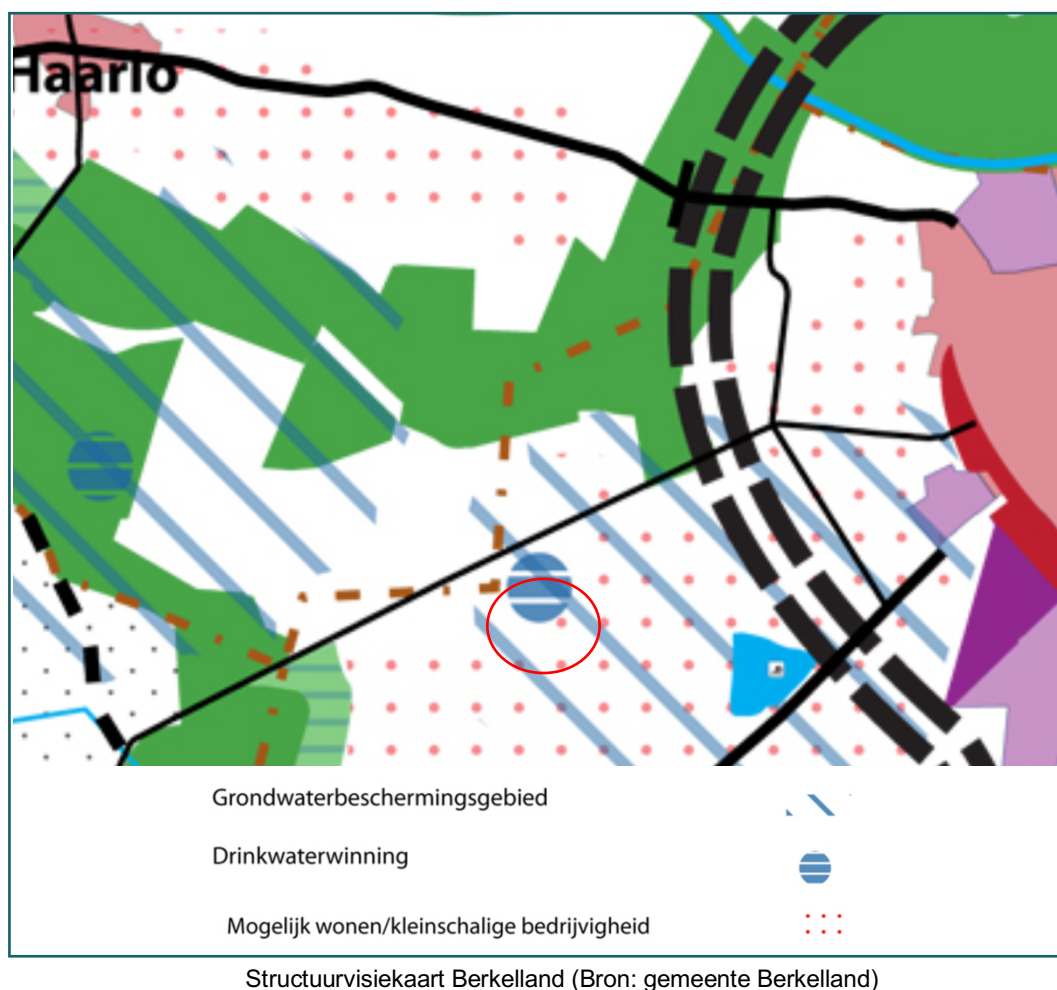
de chemische en ecologische waterkwaliteit. Het plan draagt hiermee ook bij aan een verbetering van de algemene milieukwaliteit op deze locatie.

3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2015 vastgesteld. Dit document bundelt bestaande sectorale beleidsvisies tot één document, waaronder de Woonvisie, de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (van voor 2010), het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en Beleef het in Berkelland (toerisme en recreatie). Maar ook het beleid van samenwerkingspartners als Regio Achterhoek, provincie Gelderland en de waterschappen staan in de structuurvisie.

De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

Voor voorliggend plan is gekeken naar de relevante thema's die voor het plangebied van toepassing zijn. Op basis van de structuurvisiekaart is onderzocht welke thema's uit de structuurvisie voor het plangebied van toepassing zijn. De volgende afbeelding geeft een uitsnede van de structuurvisiekaart weer:



Zoals rood omlijnd aangegeven op de structuurvisiekaart zijn de volgende thema's relevant voor de Molenweg 5:

- Grondwaterbeschermingsgebied
- Drinkwaterwinning
- Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid

Voor grondwaterbeschermingsgebieden en drinkwaterwinning geeft de structuurvisie aan dat de winningen Haarlo en Olden Eibergen onder druk staan door risico's met sulfaat en bestrijdingsmiddelen. Het waterbedrijf streeft er daarom naar om intensieve (en risicovolle) gebruiksfuncties binnen het intrekgebied (100 jaarszone) te voorkomen of te vervangen. Deze gebieden worden ruimtelijk en milieutechnisch beschermd door middel van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland. Dit betreft de 25-jaars intrekgebieden.

Voor kleinschalige bedrijvigheid geeft de structuurvisie aan dat er waarde wordt gehecht aan het bevorderen van kleinschalige bedrijvigheid. Bestaande, verspreid liggende bedrijfsbestemmingen bieden doorgaans beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor kleinere bedrijven.

Voor wonen is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid een uitgangspunt voor de gemeente. De gemeente Berkelland kenmerkt zich als gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De gemeente ziet dat er minder vraag is naar appartementen en meer vraag naar grondgebonden woningen. Ten aanzien van woningen buiten de bebouwde kom heeft de gemeente de ambitie voor woningbouw met zo min mogelijk beslag op de ruimte. Ook is er ruimte voor vernieuwende concepten.

Voor woningen buiten de bebouwde kom geldt dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Daarbij mag de inbreiding niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken. Voor woningbouw in het buitengebied biedt het functieveranderingsbeleid kansen voor woningbouw, mits dit uiteraard goed is afgewogen en wanneer er geen aantasting optreedt van het landschap. Woningbouw in het buitengebied is met het oog op demografische ontwikkelingen zeer beperkt. Dit vanwege de verwachte daling van de woningbouwaantallen.

Plan specifiek

Voor het plan aan de Molenweg 5 zijn de thema's grondwaterbeschermingsgebied, drinkwatergebied en wonen/kleinschalige bedrijvigheid relevant. Voor het realiseren van woningen in het buitengebied is het functieveranderingsbeleid van toepassing. In dit geval verdwijnt er een volledige pluimveehouderij inclusief woning in een waterwingebied. Er wordt in het waterwingebied een natuurbestemming teruggebracht. Buiten het waterwingebied wordt een woonbestemming gerealiseerd. Het overige wordt bestemd als groen landschapselement. Er dient bij functieverandering minimaal 50% sloop plaats te vinden. In dit geval is er sprake van volledige sloop. Het plan past hiermee binnen het kader van de structuurvisie.

3.4.3 Plan van Aanpak en Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

Na de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” heeft de gemeenteraad op 3 maart 2015 het “Plan van Aanpak bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’” vastgesteld. In aansluiting hierop heeft de raad op 12 januari 2016 de “Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’” vastgesteld.

In deze documenten is aangegeven welke aanpassingen ten opzichte van het vernietigde bestemmingsplan aan de orde waren vanwege inmiddels aangepaste regelgeving (o.m. verbod op nieuwvestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij, her begrenzing EHS/GNN en grondwaterbeschermingsgebieden). Ook werd voor een aantal onderwerpen een nieuw beleidsuitgangspunt geformuleerd. De onderwerpen die relevant zijn voor voorliggend plan zijn hieronder toegelicht. Tevens is direct aangegeven waar in de toelichting van dit plan de toetsing heeft plaatsgevonden voor het betreffende onderwerp.

- Verhoging bijgebouwenoppervlakte tot max. 300 m² via bonusregeling voor de bestemming “Wonen” (afwijkingsregel); *deze regeling is volgens de systematiek van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’ opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.*
- Woningvolume van woningen verhogen van 750 m³ naar 1.000 m³ (incl. mogelijkheden voor mantelzorg); *deze regeling is volgens de systematiek van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’ opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.*
- Bestemming van gronden aan de hand van Omgevingsvisie en Omgevingsverordening via een analyse van het actuele grondgebruik en de actuele waarden; *deze toetsing aan de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 van deze toelichting. De regels uit de Omgevingsverordening hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.*
- Doorvertaling functieveranderingsbeleid; *deze toetsing aan het functieveranderingsbeleid heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting.*
- Vasthouden van water in de 'haarvaten' van het watersysteem; *deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.1 en 3.2.2 van deze toelichting. De regels uit de Omgevingsverordening hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.*
- Doorvertaling bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidskaart (vastgesteld 17 november 2015) en van de nog vast te stellen cultuurhistorische waardenkaart; *deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.9.2 van deze toelichting. De archeologische waarden hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.*
- Doorvertaling waterbeheerplannen Waterschap Rijn en IJssel en Waterschap Vechtstromen; *deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.2 en 3.3.1 van deze toelichting. De regels uit de Omgevingsverordening hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.*
- Doorvertaling bescherming natte natuur en grondwaterbeschermingsgebieden; *deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting. De regels uit de*

Omgevingsverordening hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.

- Doorvertaling Stroomgebiedsplan Rijn-Oost en Regionale Nota Rijn-Oost; *deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.2 en 3.3.1 van deze toelichting. De regels uit de Omgevingsverordening hebben doorwerking gekregen in de planregels die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan.*
- Doorwerking Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland/Structuurvisie Berkelland 2025; *deze toetsing aan de Ruimtelijke Visie en Structuurvisie Berkelland 2025 heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.4.2 van deze toelichting*
- Doorwerking gemeentelijk beleid over woningbouw, functieverandering; *deze toetsing aan het functieveranderingsbeleid heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.3.2 en 3.4.2 van deze toelichting.*

3.4.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend plan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde landschappelijke inpassing geeft een vereveningsbijdrage in de vorm van het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het perceel. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving

andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Het perceel aan de Molenweg 5 is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Op meer dan 100 meter afstand is het agrarisch bedrijf Maatschap J.W. en G.H. Gijgink gelegen (Molenweg 6). Bij agrarische bedrijven is voornamelijk de Wet Geurhinder en veehouderij van belang. De Wet Geurhinder en veehouderij geeft in dit geval de richtafstanden met betrekking tot een goed-woon en leefklimaat. Voor dit bedrijf binnen is een nadere toelichting gegeven op de richtafstanden en geuremissiefactoren. Dit is te vinden onder het aspect Geur, paragraaf 4.2.

Conclusie

Met in achtneming van de nadere toelichting onder paragraaf 4.2 en 4.5 kan worden gesteld dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. In het kader van het aspect Geur kan worden gesteld dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf op voldoende afstand is gelegen van het perceel zodat het geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling of dat anderzijds de ontwikkeling van wonen en natuur de bedrijven in de omgeving beperkt in de bedrijfsvoering. In het kader van het aspect geluid kan worden gesteld dat nader onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. De grootste richtafstand voor het onderdeel geluid bedraagt namelijk 50 meter. Aan die afstand wordt ten opzichte van alle omliggende veehouderijen voldaan (uitgaande van de grens van het agrarisch bouwvlak). Voor een rundveehouderij geldt voor geluid (en voor stof) overigens een kleinere richtafstand (30 meter). De woning geeft ook geen hinder voor de omgeving. De nieuwe woning wordt op grotere afstand van het bedrijf aan de Molenweg 6 gebouwd dan de oude (bedrijfs)woning. Bij de oude (bedrijfs)woning werd voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (in dB) voor geluid. Dit is ook bij de nieuwe woning aan de orde.

4.2 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij, Activiteitenbesluit milieubeheer en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) dient onder andere als toetsingskader voor geurhinder. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen en stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wgv dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden te worden aangehouden:

- ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:

- is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige beschadiging van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

In dit geval, vanwege de bouw van een woning/realisatie van een woningbouwkavel (na 19 maart 2000) in combinatie met bedrijfsbeëindiging en sloop van de stallen, is aansluiting gezocht bij artikel 14 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Dit artikel schrijft voor dat de afstand tussen een woning (die op of na 19 maart 2000) is gebouwd en een veehouderij ten minste 50 meter moet zijn wanneer deze buiten de bebouwde kom is gelegen.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Conclusie

Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een veehouderij aan de Molenweg 6. Deze veehouderij valt onder het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat voor het aspect geur een minimale afstand van 50 meter gehanteerd kan worden volgens de Wgv en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bouwvlak van de veehouderij is op meer dan 100 meter afstand gelegen van het (beoogde) bestemmingsvlak 'Wonen'. De ontwikkeling van een woning aan de Molenweg 5 vormt daarmee geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. Nader onderzoek is niet benodigd. De uitvoerbaarheid van het aspect geur is aangetoond.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte

bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de Molenweg 5 mogelijk sprake is van bodemverontreiniging zijn er in totaal vier onderzoeken uitgevoerd waaronder een bodemonderzoek voor de woningbouwlocatie en een asbestonderzoek, een asbest- en bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek voor de te saneren locatie. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door hiertoe erkende bureaus (BRL2000), te noemen Montferland Milieu B.V. en Antea Group. In deze bodemparagraaf wordt eerst ingegaan op het uitgevoerde bodemonderzoek voor de woningbouwlocatie. Vervolgens wordt ingegaan op de onderzoeken voor de te saneren locatie (locatie pluimveehouderij).

Verkennd bodemonderzoek voor de nieuwe woningbouwlocatie

In opdracht van Locis Adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu B.V (zie bijlage 2 bij deze plantoelichting). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (NEN5740:2009+A1:2016 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'). Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (NEN 5725:2017 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek').

De onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Molenweg (ong.) te Eibergen (gemeente Berkelland). De locatie is kadastraal bekend als gemeente EBG02, sectie AB, nummer 215. De totale onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². De bijlagen 2 en 3 van het uitgevoerde bodemonderzoek (let op dit zijn bijlagen die onderdeel uitmaken van bijlage 2 van deze plantoelichting) geven de exacte onderzoekslocatie en de situatietekening met monsternamepunten weer.

Historisch onderzoek en veldonderzoek

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn eerst de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld. In bijlage 9 van bijlage 2 bij deze plantoelichting, is de informatie van dit vooronderzoek opgenomen. Vervolgens zijn er veldwerkzaamheden uitgevoerd. Op 14-03-2019 en op 22-03-2019 is de peilbuis voor dit onderzoek bemonsterd.

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.

- In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conclusie

Een nader bodemonderzoek voor de woningbouwlocatie is niet benodigd. Het uitgevoerde onderzoek laat zien dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn om de bestemming agrarisch om te zetten naar een woonbestemming. Het aspect bodem is hiermee uitvoerbaar.

Onderzoeken voor de te saneren locatie (locatie pluimveehouderij)

Verkennd bodem en asbest(bodem)onderzoek uitgevoerd door Antea Group

In opdracht van Vitens N.V. (toekomstige eigenaar gronden) is door Antea Group in de periode mei - juli 2018 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Molenweg 5 (zie bijlage 8 van bijlage 3). Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek). Het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest is uitgevoerd conform de NEN 5707+C1: 2016 'Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem' van de Molenweg 5 te Eibergen. Aanleiding voor Vitens is de voorgenomen aankoop van de locatie. Onderstaande alinea's gaan nader in op de resultaten van dit onderzoek.

Toetsing Wet bodembescherming

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot maximaal 0,9 m -mv. uit humeus zand, gevolgd door matig fijn zand en zeer fijn zand tot de maximaal geboorde diepte van 6,0 m -mv. De bovengrond bevat lokaal bijmengingen aan bodemvreemd materiaal zijnde: puin, beton, baksteen, kolen, metaal, glas, plastic en asbesthoudend plaatmateriaal. Op het maaiveld is lokaal asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond van het onverdachte terreindeel geen verhoogde gehalten aan parameters van het standaardpakket zijn gemeten. Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank in de schuur zijn geen verhoogd gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten in de grond gemeten.

Toetsing Besluit bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de onderzochte grond(meng)monsters zijn indicatief getoetst aan de normen uit het Besluit bodemkwaliteit. Hieruit blijkt dat de boven- en ondergrond voldoen aan de kwaliteitsklasse AW2000 (schone grond).

Grondwater

In het grondwater bij de voormalige bovengrondse dieseltank is een verhoogde concentratie aan barium gemeten. De concentratie aan barium komt van nature verhoogd voor en is licht verhoogd ten opzichte van de norm (streefwaarde). Hierdoor zijn geen maatregelen noodzakelijk. Ter plaatse van voormalige bovengrondse dieseltank zijn geen verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten en minerale olie in het grondwater aangetoond. Het grondwater in peilbuis 015 bevat geen verhoogde concentraties aan parameters van het standaardpakket.

Asbest

Vanwege de aanwezigheid van asbestverdachte daken is de toplaag in de afwateringszone van de schuren verdacht ten aanzien van asbest. Uit het verkennend asbestonderzoek blijkt dat in de toplaag van de schuur in RE01 een asbestgehalte boven de interventiewaarde is aangetoond. Ter plaatse van de toplaag van de afwateringszones van de schuren in RE02b, RE03 en RE05 is een asbestgehalte beneden de tussenwaarde (50 mg/kg ds.) gemeten. In de toplaag van de afwateringszones van de schuren in RE02a en RE04 is in de fijne fractie geen asbest aangetoond. Ter plaatse van twee zuidelijk gelegen schuren is tijdens een milieucontrole van de Omgevingsdienst Achterhoek in 2016 asbestverdacht plaatmateriaal op het maaiveld aangetroffen. Ter plaatse van de twee voormalige spots is de bovengrond op asbest onderzocht. Hieruit blijkt dat in de bovengrond van één spot (gaten 034, 035 en 036) een asbestgehalte beneden de tussenwaarde (50 mg/kg ds.) is gemeten. Ter plaatse van de tweede spot (gaten 043, 044 en 045) is in de bovengrond geen asbest aangetoond. Lokaal is op het maaiveld ter plaatse van de schuur RE04 asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Het aantreffen van asbestverdacht plaatmateriaal geeft aanleiding tot aanvullend asbestonderzoek conform de NEN 5707. Het aanvullend asbestonderzoek kan gecombineerd worden met het vervolgonderzoek ter plaatse van de afwateringszone van schuur RE01. Met het bevoegd gezag, provincie Gelderland, dient overlegd te worden of eventuele saneringsmaatregelen onder een BUS-melding mogen worden uitgevoerd.

Conclusie

De onderzoeksresultaten ten aanzien van asbest geven vanuit de Wet bodembescherming aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat het asbestgehalte in de afwateringszone van de schuur in RE01 de tussen- en interventiewaarde overschrijdt. Het verhoogde gehalte aan asbest wordt voornamelijk veroorzaakt door aanwezigheid van asbesthoudend plaatmateriaal in de grond. Het vervolgonderzoek dient uitsluitsel te geven over de mate en omvang van het geval en de aanwezigheid van risico's. Een vervolgonderzoek is uitgevoerd door Montferland Milieu. Hier wordt in de volgende alinea's nader op ingegaan.

Verkennend asbest(vervolg)onderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu

In opdracht van Locis Adviseurs heeft Montferland Milieu B.V. een verkennend vervolgonderzoek verricht aan de Molenweg 5 te Eibergen (gemeente Berkelland) voor asbest op de te saneren locatie (Projectnummer: MM19033, zie bijlage 3 bij deze plantoelichting). Het asbestonderzoek is uitgevoerd aangezien er in het eerdere verkennend bodem- en asbestonderzoek asbest is aangetroffen en vanwege beoogde transactie in de uitvoeringsfase van het plan. Het onderzoek heeft tot doel het gehalte aan asbest vast te stellen en te bepalen of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, welke mogelijk een belemmering kan vormen.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5707, NEN5707+C1:2016 nl 'Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond). Het vooronderzoek is tevens uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (NEN 5725:2017 nl 'Bodem-Landbodern - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'). Voor de uitvoering van het onderzoek zijn er twee deellocaties onderscheiden (zie voor visualisatie ook bijlage 3 van het rapport, projectnummer: MM19033).

Deellocatie	Oppervlakte	Verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
A: RE01	+/- 12 m2	Asbest	VED-HE
B: RE04	+/- 2000 m2	Asbest	VED-HE

Resultaten

Het uitgevoerde asbestonderzoek laat de volgende resultaten zien:

Deellocatie A (RE01): tijdens de visuele inspectie is er geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld. De platen zijn beschadigd daar waar in het voorgaand onderzoek de inspectiegaten zijn gegraven. Het is aannemelijk dat het aangetroffen plaatmateriaal in het voorgaand onderzoek afkomstig is van het dak. Uit analyse resultaten blijkt dat in het mengmonster ASMM01 van de fijne fractie een gehalte van 1,0 mg/kg aanwezig is. Dit is onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Deellocatie B (RE04): op het maaiveld van de locatie is asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Uit de analyse resultaten blijkt dat in het mengmonster ASMM03 van de fijne fractie een gehalte van <0,2 mg/kg aanwezig is. In het mengmonster ASMM04 van de fijne fractie is een gehalte van <0,1 mg/kg aangetoond. Dit is onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Er kan op basis van de onderzoeksresultaten gesteld worden dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en er derhalve geen saneringsplicht geldt.

De aangetroffen asbestplaten op het maaiveld dienen meegenomen te worden in een asbestinventarisatie (SC- 540) en verwijderd te worden door een (SC-530) gecertificeerd bedrijf. Na hand-picking van het asbesthoudend plaatmateriaal op het maaiveld zal de grond op de locatie schoon (AW2000 conform de regels vanuit het Besluit bodemkwaliteit) zijn. Het aspect asbest (in de bodem) vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Advisering en beoordeling Omgevingsdienst Achterhoek t.b.v. de drie uitgevoerde bodem- en asbestonderzoeken

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft de uitgevoerde onderzoeken voor bodem en asbest nader beoordeeld. De Omgevingsdienst heeft daarbij nog de volgende aanvullende eis gesteld:

Ten aanzien van de grondlaag met huisvuil, puin, slakken e.d. op het noordelijk terreindeel is vervolgonderzoek benodigd cf. NEN5740. Mocht uit het onderzoek volgen dat sprake is van verontreinigde grond. Dan dienen maatregelen worden genomen om de bodemsituatie op dit terreindeel alsnog geschikt te maken voor de natuurfunctie.

De nieuwe bestemming op dit noordelijke deel betreft een natuurbestemming. Dit is geen gevoelige bestemming. Vervolgonderzoek laat zien (zie ook volgende alinea's) dat er geen sprake is van verontreinigde grond ten behoeve van het beoogde gebruik (natuur). Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu

Zoals aangegeven in het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek, bestaat er een vermoeden dat ter plaatse van het aangetroffen bodemvreemd materiaal uit voorgaande onderzoeken er sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging in de grond. Montferland Milieu heeft daarom aanvullend onderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (NEN5740:2009+A1:2016 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'). Zie hiervoor ook bijlage 4 bij deze plantoelichting.

Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grondverontreiniging aanwezig is, welke mogelijk een belemmering kan vormen voor het nieuwe gebruik en bestemming in de toekomst. Om te onderzoeken of er nog eventueel grondverontreiniging aanwezig is, is er een veldonderzoek en laboratoriumonderzoek uitgevoerd op basis van BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocol 2001. Waar tijdens het onderzoek is afgeweken van de normen en de protocollen, is dat vermeld in dit rapport. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door een laboratorium dat is geaccrediteerd op basis van de criteria in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2000 en op basis van AS3000.

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreiniging indicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/watertest (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen. In de vaste bodem is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De monsters van het veldonderzoek zijn in een laboratorium geanalyseerd. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. In de mengmonsters is een (zeer) lichte verontreiniging waargenomen van de gehalten lood, PCB, PAK en minerale olie. Deze overschrijden enkel de achtergrondwaarde, niet het criterium voor nader bodemonderzoek.

Conclusie

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden. Het verhoogde gehalte aan minerale olie is mogelijk veroorzaakt door lekken of morsen. Het aangetoonde gehalte overschrijdt het criterium voor een nader bodemonderzoek niet. Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodemverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijdt enkel de achtergrondwaarde, wat duidt op enkel een lichte (natuurlijke) verontreiniging.

De onderzoeksresultaten zijn afgestemd met- en akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Achterhoek. Op basis van bovenstaande uitgevoerde onderzoeken kan volgens de Omgevingsdienst worden geconcludeerd dat op het terrein voldoende onderzoek is uitgevoerd.

Voor de bodemsituatie kan worden vastgelegd dat zij geschikt is voor toekomstige functies. De uitvoerbaarheid van het aspect bodem is hiermee aangetoond.

4.4 Lucht

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

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

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan overschrijdt de 3% grens voor zowel PM10 (fijn stof) als NO₂ (stikstofdioxide) niet. Het plan draagt hiermee 'niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het plan bestaat uit de realisatie van 'een woning, groen en natuur'. Een woning is een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Hierop is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen onverkort van toepassing, zodat er geen verdere berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit nodig is.

Het plangebied is in deze situatie tevens op een afstand van meer dan 300 meter van een Rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg gelegen.

Er is geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Het aspect luchtkwaliteit belemmert de uitvoering van het plan niet.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;

- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - 1 een verzorgingstehuis;
 - 2 een psychiatrische inrichting;
 - 3 een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen', 'Groen - Landschapselement' en 'Natuur'. Het plan voorziet in de verplaatsing van een woning, een geluidgevoelig object.

Overwegingen m.b.t. de woning

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wgh is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezondeerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wgh is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

De woning is een geluidgevoelige bestemming die binnen de geluidszone van de Molenweg en Kormelinkbulten ligt. De Wgh is daarmee van toepassing. Gelet op de aard van de Molenweg met een beperkt aantal motorvoertuigen per etmaal en de afstand van de beoogde woonbestemming tot de wegas van de Kormelinkweg (circa 85 meter) wordt de grenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï van de Wgh niet overschreden.

Omliggende bedrijven en gevoelige functie wonen

Reeds aanwezige bedrijven in de buurt van dit plangebied kunnen door het realiseren van het plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Belemmering is mogelijk als binnen het plangebied een woning of een ander geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt geprojecteerd. Gelet op de situering van de woning en de afstand tot inrichtingen van derden vormt de woning geen belemmering voor bedrijven in de omgeving voor het aspect geluid.

Conclusie

Een nader akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 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. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10-6 betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Groepsrisico (GR)

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit en regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit en regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

Voor specifiek LPG tankstations publiceerde de Staatscourant op 28 juni 2016 een circulaire over externe veiligheid. Het gaat om "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid". De circulaire vraagt

gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectbenadering is van toepassing als een gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Het gaat om een bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes (Bevt)

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

Besluit en regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb/Revb)

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen en sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour 10^{-6} /jr. bepaald het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour 10^{-6} /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Besluit risico's zware ongevallen (Brzo)

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

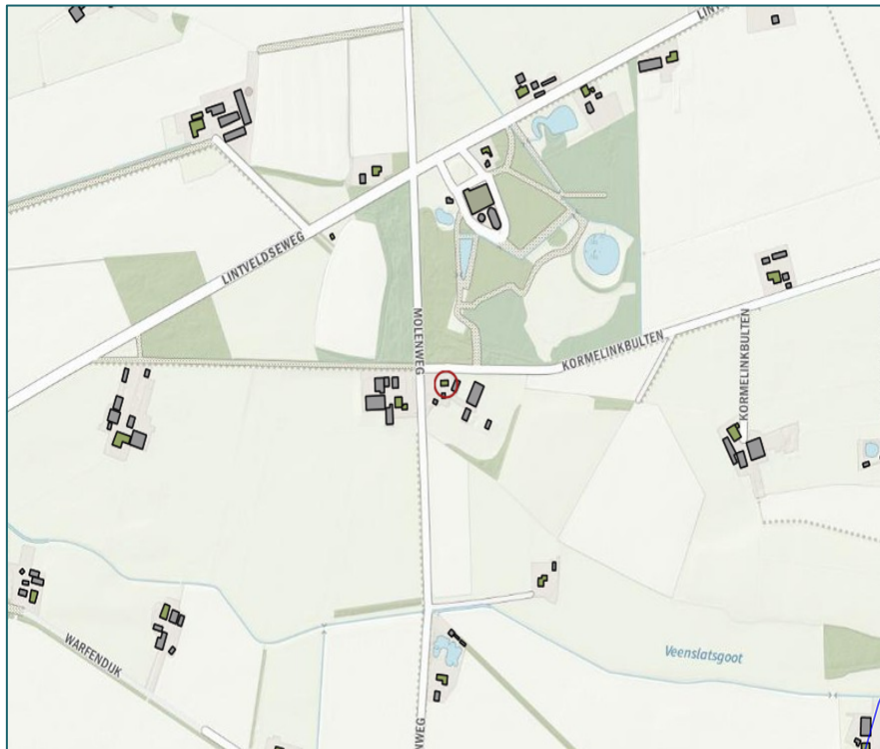
Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Beleidsvisie externe veiligheid 12 januari 2016

De gemeente Berkelland heeft in samenwerking met de zes andere Achterhoekse gemeenten op 12 januari 2016 de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. De visie gaat in op de omgang met en de verantwoording van risico's op het gebied van externe veiligheid. Gekozen is voor een mengvorm van gebiedsgericht (bepaalde ontwikkelingen afhankelijk van gebiedstype uitsluiten of toestaan) en brongericht (bepaalde ontwikkelingen onafhankelijk van gebiedstype uitsluiten of toestaan). De borging van het beleid vindt plaats door bij bestemmingsplannen een specialist externe veiligheid te betrekken, in dit geval de Omgevingsdienst Achterhoek.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen.



Uitsnede signaleringskaart Molenweg 5 (Bron: Signaleringskaart externe veiligheid)

Conclusie

Realisatie van een nieuwe woning wordt gezien als het realiseren van een nieuw beperkt kwetsbaar object. In de directe omgeving van het plangebied (binnen 300 meter) zijn geen inrichtingen aanwezig met een risicocontour. Daarnaast vallen er geen andere risicocontouren van inrichtingen over het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoert aanwezig.

De nieuwe N18 ligt op ongeveer 1000 meter van het planinitiatief. Voor deze weg geldt dat er geen 10-6 contour is buiten het wegvlak en dat de 10-7 contour 9 meter bedraagt volgens de regeling basisnet. Over deze weg vindt geen transport van grote hoeveelheden toxische stoffen plaats. Het invloedsgebied van deze weg valt niet over het planinitiatief.

Nu er geen sprake is van risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied of risicocontouren over het plangebied is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die

omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

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 Molenweg 5 van agrarisch gebied met landschapswaarden naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Wonen'. De wijziging heeft geen gevolgen voor oppervlakten of bouwmogelijkheden. In de watertoetstabel worden de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
		Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja	1

Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater voor de nieuwe woning wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De bestaande capaciteit van de gemeentelijke riolering dient dit op te kunnen vangen. Er verdwijnt immers een bestaande (bedrijfs)woning.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiertoe is in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Er vindt vanwege de sloop van het pluimveebedrijf een grote afname van bebouwd oppervlak plaats.

Inrichting en beheer

Op het perceel zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. De totale oppervlakteverharding neemt af. Het gedeelte van het plangebied dat wordt omgezet van agrarisch gebied met landschapswaarde naar natuur is gelegen in een drinkwateronttrekkingsgebied. Met de inrichting van het nieuwe natuurgebied dient rekening gehouden te worden met het drinkwateronttrekkingsgebied.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

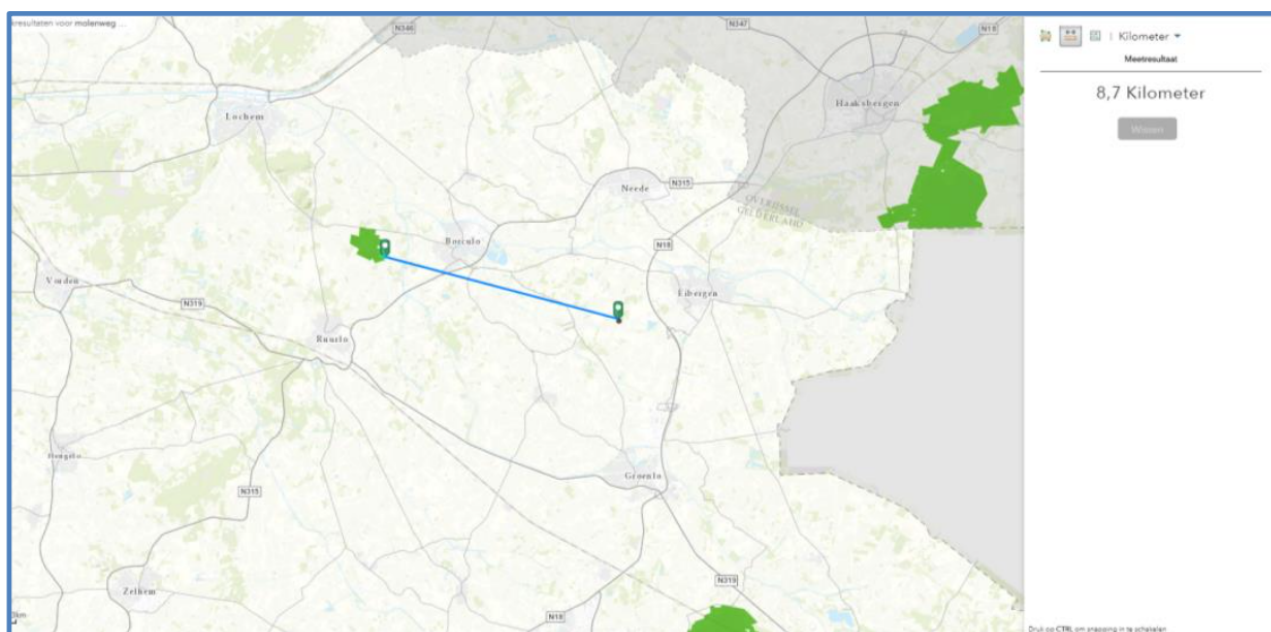
In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt onder andere de bescherming van de Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen op grond van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Daarnaast is het

Gelders Natuurnetwerk (GNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000 behoren. Wel liggen er op grote afstand van de locatie meerdere Natura2000 gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen.

Op ruim 8,7 kilometer afstand van de planlocatie bevindt zich Natura-2000 gebied "Stelkampsveld". Haaksbergerveen en Korenburgerveen zijn gelegen op respectievelijk, 10 kilometer en 10,7 kilometer afstand van de planlocatie.



Ligging Natura-2000 gebieden "Stelkampsveld", "Haaksbergerveen" en "Korenburgerveen" (bron gelderland.nl)

De nieuwe activiteiten die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt leiden tot een geringe hoeveelheid stikstofemissie. Deze stikstofemissie wordt veroorzaakt door een beperkt aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van de woning het gebruik van de nieuwe de woning. Voor het plan is daarom voor het onderdeel gebiedsbescherming een aparte stikstof paragraaf opgenomen onder 4.8.2.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen. Op soortenbescherming wordt nader ingegaan onder paragraaf 4.8.3.

4.8.2 Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming

Het doel van de stikstofparagraaf is het in beeld brengen en beoordelen van de effecten van de stikstofuitstoot ten gevolge van de activiteiten welke nodig zijn ter realisatie van het planproject aan de Molenweg 5 te Eibergen. Dit planproject voorziet in de sloop van het bestaande pluimveebedrijf op dit adres, inclusief stallen en bedrijfswoning. Daarnaast wordt op een naast gelegen perceel een nieuwe vrijstaande woning gebouwd.

Om de stikstofdepositie te berekenen is met het volgende rekening gehouden:

Gegevens huidige situatie

In het plangebied is in de huidige situatie een pluimveehouderij aanwezig. Het plangebied heeft zoals in hoofdstuk 1 aangegeven een agrarische bestemming. Het pluimveebedrijf heeft een milieuvergunning van 20 februari 2001 (thans melding Activiteitenbesluit en OBM). Volgens deze vergunning mogen de volgende dieren worden gehouden:

Diercategorie	RAV	Aantal dieren	Kg NH3/dier	Kg NH3/totaal
Opfokhennen	E1.100	11.000	0,17	1870,00
Schapen ouder dan 1 jaar	B1	4	0,70	2,8
			Totalen	1872,8 kg

De tabel geeft de feitelijk aanwezige planologische legale situatie weer. Alle stallen voor deze opzet zijn nog aanwezig. De berekende ammoniakemissie is de stalemissie. Naast de stalemissie is er bij het agrarische bedrijf ook sprake van verkeersbewegingen. Dit vanwege aan- en afvoer voer, mest en afval (zoals kadavers).

Sloop- en bouwwerkzaamheden

Bij sloop- en bouwwerkzaamheden wordt, door de inzet van materieel aangedreven door verbrandingsmotoren, stikstof in de vorm van NOx uitgestoten.

Gebruik nieuwbouwwoning

Ook bij het in gebruik hebben van woningen kan NOx ontstaan (bijv. door gasgestookte cv's). Daarvoor hanteert Aerius per type woning kentallen en maakt daarbij bovendien onderscheid in bestaande woningen en nieuwbouw. Hiervoor is een "worst case"-benadering aangehouden, aangezien woningen steeds vaker gasloos worden gebouwd. Verder wordt er in onderhavig geval uitgegaan van de bouw van een vrijstaande woning op de planlocatie.

Verkeersgeneratie

Daarnaast wordt er per nieuwe woning, met betrekking tot de verkeersgeneratie, uitgegaan van 8 auto's per woning per dag (bron: CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie').

Depositieberekening Aerius-calculator

Al deze bovenstaande stikstofbronnen, welke zich tijdens de sloop, de bouw en het gebruik van de nieuwe woning voordoen zijn in Aerius-calculator ingevoerd. Het resultaat van de

berekeningen luidt: er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar (zie ook bijlage 6 van deze plantoelichting).

Conclusie

De nieuwe activiteiten, aanleg van natuur en de bouw van een woning, zorgen ervoor dat de pluimveehouderijactiviteiten worden beëindigd. Gezien de relatief beperkte verkeersgeneratie door de nieuwe ontwikkeling (inclusief de aanlegfase) en de relatief hoge stikstofemissie in de bestaande situatie (agrarisch bedrijf) kan worden aangenomen dat de stikstofdepositie in de nieuwe situatie lager zal zijn dan in de bestaande situatie. De resultaten van de Aeriuss-calculator laten zien dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar voor de realisatie van het gewenste plan. Het plan heeft daarmee geen nadelig effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende beschermd Natura-2000 gebieden. De stikstofdepositie ten gevolge van de activiteiten ter realisatie van het plan vormt daarmee geen belemmering voor het uitvoeren van het gewenste plan.

Voor de Aeriuss-berekening en memo met nadere onderbouwing voor de stikstofdepositie wordt ook verwezen naar bijlage 6 bij deze plantoelichting.

4.8.3 Quickscan Flora en Fauna in het kader van Soortenbescherming

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Bebouwing mag alleen gesloopt worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en/of amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor het 'vangen' en het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Tijdens de uitvoering van de voorgenomen activiteiten mogen geen beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Onderzoek

In opdracht van Locis adviseurs heeft de Natuurbank Overijssel op 19 maart 2019 een Quicscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 5, projectnr. 1861 versie 1.0). In deze quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute onderzocht. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Conclusie

Er zijn op voorhand geen aanwijzingen dat de beoogde ontwikkeling conflicterend is met geldende wetgeving. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied in landelijk gebied, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd. Wanneer de bezette vogelnesten beschermd worden en er geen beschermde dieren gedood worden tijdens de werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd.

Vanwege de ligging buiten beschermd natuurgebied en de lokale invloedssfeer, leiden de voorgenomen activiteiten tevens niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. De uitvoerbaarheid van het plan voor ecologie is daarmee aangetoond. Ten allen tijde geldt uiteraard de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

Het meewegen van cultuurhistorische waarden bij ruimtelijke plannen is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vervolgonderzoek naar aanwezige waarden nodig zijn. De gemeenteraad van Berkelland heeft hiervoor op 19 september 2017 de beleidsregel 'Cultuurhistorie in ruimtelijk beleid' vastgesteld. Deze is gebaseerd op de tevens op dat moment vastgestelde Cultuurhistorische Waardenkaart Berkelland (RAAP-rapport 3102) vastgesteld. Dit rapport is een vervolg op en een verfijning van de in 2012 gepubliceerde cultuurhistorische gebiedsbeschrijving 'Berkelland Beschreven'

Bij de toetsing van omgevingsvergunningen, ruimtelijke planvorming en besluitvorming geldt deze waardenkaart als onderlegger. We inventariseren en analyseren alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening. Hiermee wordt iedereen er toe aangezet om de waarde van cultureel erfgoed als kans te zien bij ontwikkelingen of bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De specifieke gebiedsbeschrijvingen (voor zo ver van toepassing) worden overgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

De planregels en de integrale bestemmings-omschrijvingen zijn eenduidig en gaan uit van behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische (landschaps)waarden.

De planregels bieden integraal de mogelijkheid tot het desnoods stellen van nadere eisen aan plaats, vorm en afmeting van bebouwing ter waarborging van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;

- Voor activiteiten die de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit kunnen schaden of kunnen verbeteren (bijv. uitvoeren van werken en kappen) geldt een integrale omgevingsvergunningplicht;
- Bij toetsing en planvorming wordt informatie uit de cultuurhistorische kenmerkenkaart gebruikt bij de ruimtelijke afweging of als basis voor nader en verdiepend onderzoek.
- In gebieden met de waarderingscategorie 'zeer hoog en hoog' en in de dertien cultuurhistorische 'ensembles', bestaat er mogelijkheid om, ter behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in een ruimtelijk plan, hiervoor extra aandacht te vragen en aanvullend cultuurhistorisch onderzoek te verlangen.

Plan specifiek

Het perceel aan de Molenweg 5 ligt in het gebied Olden Eibergen.

A. Beschermde monumenten

Op het perceel bevinden zich geen beschermde monumenten en het ligt niet in een beschermd dorpsgezicht of historische buitenplaats.

Vanuit oogpunt van monumentenzorg is er geen beperking voor uitvoering van het plan.

B. Bouwhistorische waarden

Op het perceel bevinden zich geen gebouwen of bouwwerken met een (hoge) (bouw)historische waarde. De oudste bebouwing stamt uit de jaren 50 van de 20ste eeuw. De sloop van bestaande bebouwing levert geen beperking op voor uitvoering van het plan.

C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

Misschien wel het meest typerende Achterhoekse landschapstype is dat van de oude, wat grotere kampongtingningen die vaak, vanuit de bodemopbouw gedreven, als clusters bij elkaar lagen. De meeste hebben een (vol-)middeleeuwse oorsprong en zullen door de tijd zijn vergroot. Eronder gaat veelal een kleine dekzandrug of -kop schuil. Door houtsingels of smallere bosstroken werden de kampen van elkaar gescheiden.

Het perceel is gelegen in het Haarlose Veld, op een es in een vochtige kampongtingning (landschapstype Kn1, paragraaf 3.2.7. RAAP rapport 3102), een veel voorkomend landschapstype in Berkelland.

Kenmerken zijn:

- Niet aansluitende middeleeuwse bouwlandkampen, zoals wel in de oude kampongtingningen;

- Een lage gemiddelde gaafheid, omdat de landschappelijke structuur met zijn lage, onregelmatig gevormde percelen met perceelsrandbeplanting zich slecht voor moderne landbouw leende.

De genoemde kenmerkende en op het perceel aanwezige bosstrook komt in de bestemming niet als 'natuur' terug, maar als 'Agrarisch met landschapswaarden'. De aanwezige landschappelijke waarden vormen geen beperking voor het beoogde gewijzigde gebruik.

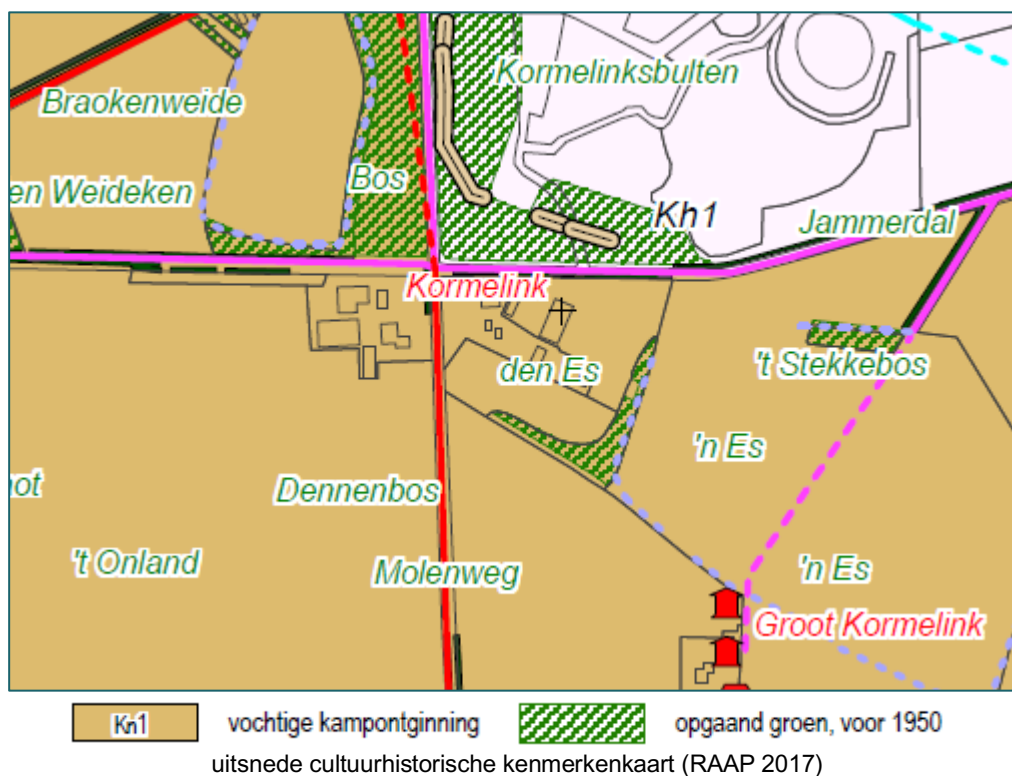
D. Historisch-geografische waarden

Het perceel ligt ten oosten van de Molenweg, ten zuiden van de (jongere) ontginningsweg Kormelinkbulten en ten noordenwesten van de oude bouwlandkampen Groot Kormelink en Klein Kormelink. Aan de overzijde van de Molenweg bevindt zich ook een jongere Erve 'Kormelink' (ca. 1925).

Pas na de Tweede Wereldoorlog is op het betreffende perceel bebouwing ontstaan in de vorm van een klein agrarisch bedrijf. Tenslotte ligt ten noorden van het perceel een waterwinningsinstallatie van Vitens, waardoor het hele omgeving gelegen is in een drinkwaterwingebied. Op het perceel zelf bevinden zich geen historisch-geografische waarden die het beoogde gebruik beperken of versterken.

E. Waardering

Het perceel is hoog gewaardeerd, met name vanwege de ligging op een groter escomplex en de aanwezigheid van de nabijgelegen oude bouwplaatsen. Maar het is niet noodzakelijk nader cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren.





uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart (RAAP 2017)

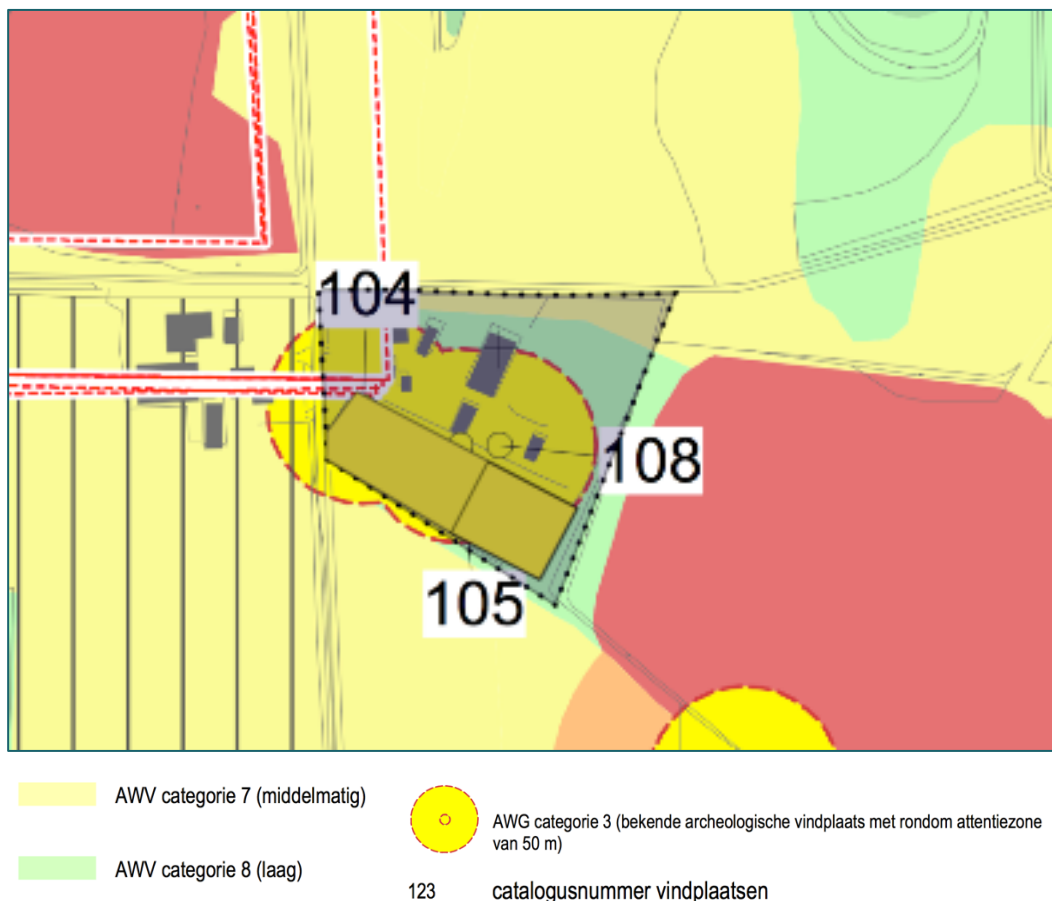
Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.9.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 november 2015 een nieuwe archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Deze beleidswaardenkaart is gebaseerd op een rapportage van Archeologisch Adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2878) met als titel "Archeologie in de gemeente Berkelland".

Het rapport geeft een actualisatie van het al eerder beschreven gemeentelijk beleid op archeologisch gebied uit RAAP-rapport 1701 (2009) en RAAP-rapport 2501 (2012). Op de beleidswaardenkaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtingswaarden.



Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart met daarover plangebied geprojecteerd (Bron: gemeente Berkelland)

Plan specifiek

De Molenweg 5 is gelegen binnen de AWV categorie 7 en 8 (gebieden met een middelmatige en lage archeologische verwachting). Tevens is te zien dat een groot gedeelte van het plangebied gelegen is binnen de contouren van een archeologische vindplaats (de gele cirkels). Uitgangspunten van de beleidswaardenkaart hebben doorwerking gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016.

In dit bestemmingsplan heeft het deel van het plangebied waar het woningbouwkavel wordt opgericht de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' ontvangen (lichtgroene vlak). Het gedeelte van het plangebied dat wordt ontwikkeld als natuur heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' ontvangen (lichtgele vlak). De contouren van de archeologische vindplaatsen hebben in dit geval de doorvertaling gekregen als 'Waarde – Archeologie 2' (de felgele cirkels).

Bij een 'Waarde – Archeologie 6' dient bij de oprichting van een bouwwerk groter dan 5000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld de aanvrager een rapport moet overleggen. Dit rapport geeft inzicht in de archeologische waarde van de gronden.

Bij een 'Waarde Archeologie 5' dient bij de oprichting van een bouwwerk groter dan 1000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld de aanvrager een rapport moet overleggen. Dit rapport geeft inzicht in de archeologische waarde van de gronden.

Bij een 'Waarde – Archeologie 2' is archeologisch onderzoek nodig bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 50 m².

In het geval van voorliggend plan worden er op de woningbouwlocatie bodemingrepen voorzien die dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld. Het bouwperceel voor wonen ontvangt een oppervlakte van circa 2000 m² deze wordt slechts deels bebouwd. Er worden binnen de woningbouwlocatie géén bouwwerken opgericht die een oppervlakte van groter dan 1000 m² bevatten. Daarmee blijven eventuele bodemingrepen binnen de geldende kaders van de Waarde – Archeologie 5 en Waarde – Archeologie 6. Voor deze twee waarden behoeft er daarom geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Er zijn zoals af te lezen aan de verwachtingswaarden kaart wel vindplaatsen met een attentiezone aangewezen. Dit zijn de ' Waarde – Archeologie 2'. Hiervoor geldt dat bij een bodemingreep voor een oppervlakte van meer dan 50 m² er archeologisch onderzoek nodig is. Het bestemmingsperceel voor wonen ligt voor ruim 80% ter plekke van de contour van een archeologische vindplaats. Voor het onderdeel Archeologie is daarom een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

KSP Archeologie heeft in juni 2019 in opdracht van Locis Adviseurs B.V. een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende/karterende fase (IVO-(O)verig); booronderzoek) uitgevoerd voor de locatie aan de Molenweg 5 in Eibergen (zie ook bijlage 7). Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied.

Op basis van de landschappelijke ligging op een (voormalige) gordeldekzandrug, de archeologische vondstlocatie uit de omgeving en de aan grote waarschijnlijk grenzende afgraving van het plangebied is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, een hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) en een lage verwachting voor bebouwingsresten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende/karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem is verdwenen. Uit de veldwaarnemingen (hoogteverschillen) en in de boringen vastgestelde verstoring van de bodem blijkt dat deze tot zeker 1,0 m diep is afgegraven, waardoor het potentiële archeologische sporenniveau grotendeels of zelfs geheel is verdwenen. 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 hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen, het ontbreken van archeologische indicatoren, afgraving van het plangebied tot minimaal 1,0 m -mv en daarmee lage archeologische verwachting is geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

Conclusie

Het rapport is op 12 juli nader beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek (Zaaknummer: 2019 EA0728), waarbij het advies is gegeven aan de gemeente Berkelland dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen.

Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden.

In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden. Het plan is hiermee voor het aspect archeologie uitvoerbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting. Daardoor kunnen verblijfsgebieden zo worden ingericht dat de rust, variatie en kleinschaligheid van het landschap behouden blijft.

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 29 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan. Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheers verordeningen.

Op 1 november 2014 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Vanaf dat moment is het mogelijk om in de regels van een bestemmingsplan een koppeling te maken met beleidsregels. Hierdoor kan net als in de bouwverordening is gedaan, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan.

De gemeente Berkelland heeft voor verschillende gebiedstypen parkeernormen vastgesteld. In het buitengebied (niet stedelijk gebied) is de volgende parkeernorm van toepassing op de Molenweg 5.

Functie	Parkeernorm	Bezoekersaandeel	Eenheid
Woning vrijstaand	2,0	0,3 ppw	woning

(Bron: Parkeernormen gemeente Berkelland).

Plan specifiek

Voor het perceel aan de Molenweg 5 is ruimte nodig voor 2 parkeerplaatsen voor de woning. Voor de natuurbestemming zijn geen parkeerplaatsen benodigd. De woonbestemming is groot genoeg om twee parkeerplaatsen kwijt te kunnen op het perceel voor een toekomstige woning.

4.1.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Wijziging besluit mer

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie aan de Molenweg 5 heeft betrekking op de sanering van een pluimveehouder, de realisatie van één woning, groen, en de aanleg van natuur. De ontwikkeling van een woning, groen of natuur valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de Wet natuurbescherming is ook geen passende beoordeling nodig. De realisatie van een woning en de aanleg van natuur leveren geen negatieve gevolgen op voor omliggende Natura 2000 gebieden. Voor een nadere onderbouwing op dit onderwerp wordt ook verwezen naar paragraaf 4.8 Ecologie.

Conclusie

Er is bij dit plan geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Voor het plan dient daarmee geen zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.12 Lichthinder

Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in 'Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4', 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw' en het 'Meerjarenprogramma vitaal platteland'. Marktpartijen, provincies en gemeenten en de minister van VROM maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het volgende: Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het Rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het Rijksbeleid is erop gericht energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies te bevorderen met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 14 september 2010 het Actieplan Licht vastgesteld. Hierin worden mogelijke maatregelen opgesomd om de hoeveelheid licht in Berkelland beperkt te houden. Daarbij heeft de gemeenteraad uitgesproken dat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is om regels te stellen over lichthinder. De raad heeft besloten dat maatregelen ter voorkoming van lichthinder moeten worden bereikt door overleg, door het sluiten van convenanten en door gebruik te maken van bestaande richtlijnen en praktische handreikingen. De gemeenteraad is tot deze beslissing gekomen na te hebben geconstateerd dat lichthinder in Berkelland slechts in geringe mate wordt beleefd.

Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

In paragraaf 1.4 is de opbouw van het bestemmingsplan opgenomen en in paragraaf 2.3 het juridisch kader. Het plan voorziet in de herziening van de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen', 'Groen – Landschapselement' en 'Natuur'.

Dit is gevisualiseerd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Teneinde aan het plan worden de juiste en volledige waarden vastgelegd zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen" van de voormalige gemeente Eibergen. Daarbij wordt tevens ingespeeld op het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' die voldoet aan de standaard norm SVBP2012.

Voor de regels is daarom aansluiting gezocht bij de in het 'Buitengebied 2016' vastgelegde bepalingen ten aanzien van de bestemming 'Wonen', de bestemming 'Groen – Landschapselement', de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

In de regels is ook aansluiting gezocht bij de Omgevingsverordening Gelderland. Deze regels hebben direct doorwerking vanwege de ligging van de bestemming 'Wonen', 'Groen – Landschapselement' en 'Natuur' in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied, KWO-vrije zone, boringsvrije zone en intrekgebied;

Voor het overige zijn er geen bijzonderheden in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties. De plannen komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7: Procedure

7.1 Algemeen

Voor het opstellen van een planherziening geldt de uniforme voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Net als in een reguliere bestemmingsplanprocedure geldt bij de voorbereiding van een herziening dat overleg moet worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het gaat dan tenminste om de waterschappen en diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit overleg.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inspraaktermijn heeft iedereen de gelegenheid gehad om inspraakreacties in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een termijn van 6 weken ter inzage liggen. Tijdens deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen.

7.2 Overleg

Het ontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van twee weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon een zienswijze indienen op het plan. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ingediend.

7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het plan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, indien er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Bijlage 1: Voorstel woonbestemming
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek Montferland Milieu woningbouwlocatie
- Bijlage 3: Verkennend (vervolg)asbestonderzoek Montferland Milieu te saneren locatie
- *Bodem- en asbestonderzoek Antea (bijlage 8 onder bijlage 3)*
- Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek Montferland Milieu te saneren locatie
- Bijlage 5: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 6: Memo stikstofberekening en AERIUS calculatie
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek