



Toelichting

*Bestemmingsplan Eibergen Woongebieden 2011, herziening 2021-2
(Beltrumseweg 5)*

Datum: 8 maart 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	5
1.4 Opbouw van een bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2: Het plan	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Geldend bestemmingsplan	9
2.3 Nieuwe situatie	10
Hoofdstuk 3: Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	18
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	21
3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland	22
3.2.4. Toetsing aan het provinciaal beleid	23
3.3 Regionaal beleid	23
3.3.1 Watervisie 2030 en Waterbeheerplan 2016-2021 WRIJ	23
3.3.2 Achterhoek Visie 2030	24
3.3.3 Regionaal woningbouwbeleid	26
3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid	27
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025	27
3.4.2. De Structuurvisie Wonen Eibergen 2015	30
3.4.3 Woningbouwbeleid Berkelland	30

3.4.4	Toetsing aan gemeentelijk beleid	36
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten		36
4.1	Bedrijven en milieuzonering	36
4.2	Bodem	37
4.3	Lucht	39
4.4	Geluid	40
4.5	Externe veiligheid	44
4.7	Water	50
4.8	Ecologie	52
4.8.1	Wettelijk kader	52
4.8.2	Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming	54
4.8.3	Quicksan Flora en Fauna in het kader van Soortenbescherming	56
4.9	Cultuurhistorie en Archeologie	59
4.9.1	Cultuurhistorie	59
4.9.2	Archeologie	60
4.10	Verkeer en parkeren	63
4.11	Milieueffectrapportage	64
4.12	Geur industrie	67
4.13	Lichthinder	67
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving		69
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid		70
Hoofdstuk 7: Procedure		71
7.1	Algemeen	71
7.2	Vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)	71
7.3	Inspraak	73
7.4	Ontwerpbestemmingsplan	73
Bijlagen		74

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Beltrumseweg 5 in Eibergen is momenteel de Welkoop gevestigd. De Welkoop gaat verhuizen naar een nieuw pand op een andere locatie. De Beltrumseweg 5 komt daardoor beschikbaar voor herontwikkeling.

Om herontwikkeling mogelijk te maken, is Promako Ontwikkeling (hierna initiatiefnemer) met wooncorporatie ProWonen en de zorgorganisatie Stichting Estinea een samenwerking aangegaan. Met als resultaat een plan voor een woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca. 110 m² berging. Een plan dat aansluiting vindt bij een concrete vraag voor wonen en dagbesteding voor de cliënten van Stichting Estinea. Maar ook op langere termijn ruimte biedt voor gebruik ten behoeve van sociale woningbouw voor wooncorporatie ProWonen.

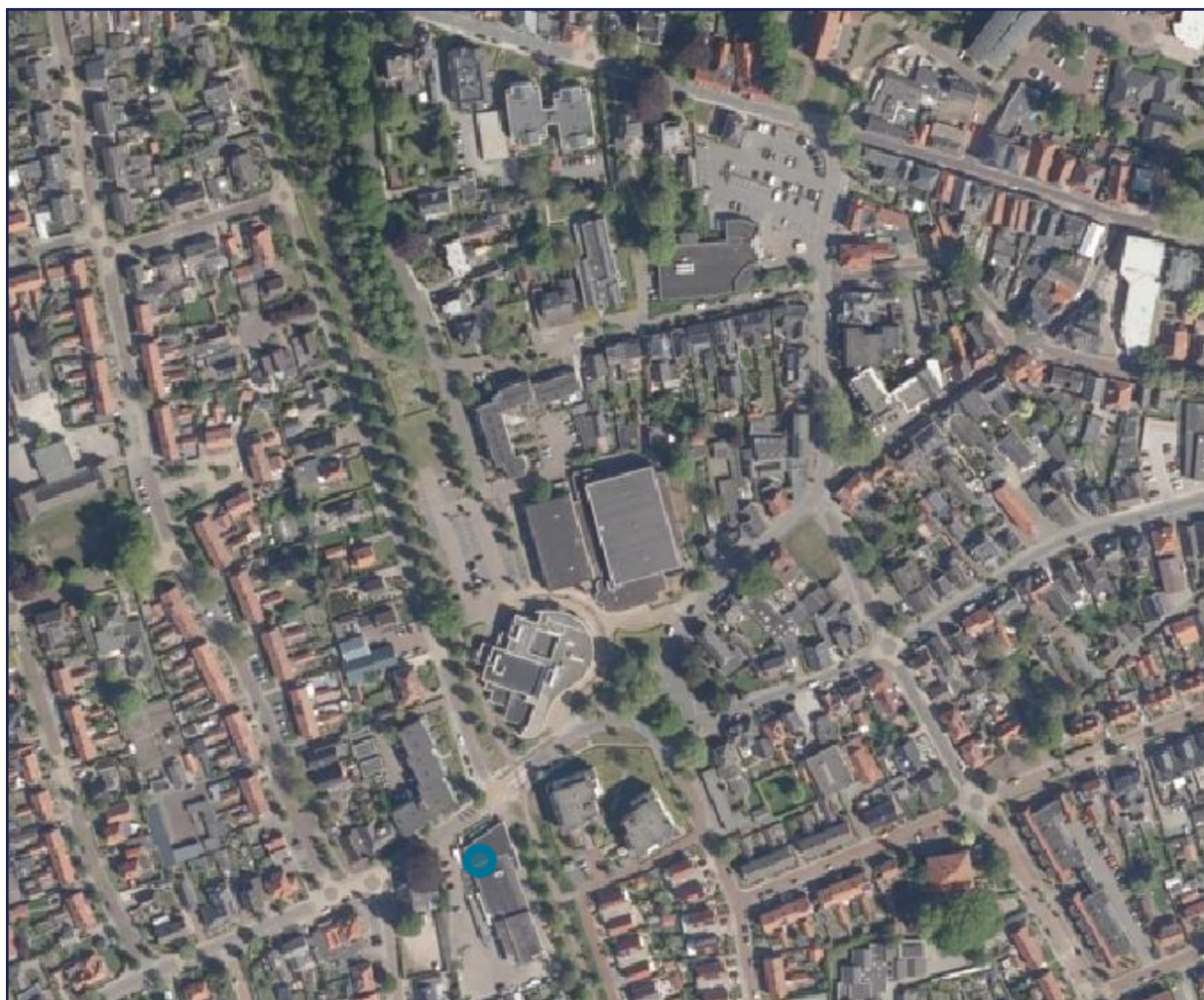
Het plan is in een voorfase aan de gemeente Berkelland voorgelegd. Het college van B&W heeft met een principebesluit aangegeven positief tegenover de plannen te staan.

Om vorenstaand plan te kunnen realiseren is een herziening op basis van artikel 3.1 Wro van het geldend bestemmingsplan nodig. De initiatiefnemer heeft daarom de gemeente Berkelland concreet gevraagd om de huidige bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'detailhandel' naar de bestemming 'Wonen-Gestapeld' om te zetten. Het voorliggend bestemmingsplan maakt deze herziening planologisch-juridisch mogelijk. Dat wil zeggen: het plan regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

De Beltrumseweg 5 ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Eibergen. Het plangebied ligt (hemelsbreed) op 400 meter afstand van het centrum van Eibergen.

In de nabije omgeving zijn veel voorzieningen te vinden. De omgeving karakteriseert zich hierdoor als een gemengd gebied met de functies wonen, bedrijvigheid en horeca. De Beltrumseweg 5 is goed ontsloten voor zowel de automobilist, voetganger als fietser. Langs de oostzijde van het plangebied ligt een (snel)fietspad die met omliggende dorpen verbonden is. De volgende afbeelding geeft een beeld van de ligging van het plangebied in de kern Eibergen.



Afbeelding 1: Luchtfoto Beltrumseweg 5 ten opzichte van centrum Eibergen (Bron: Pdokviewer)

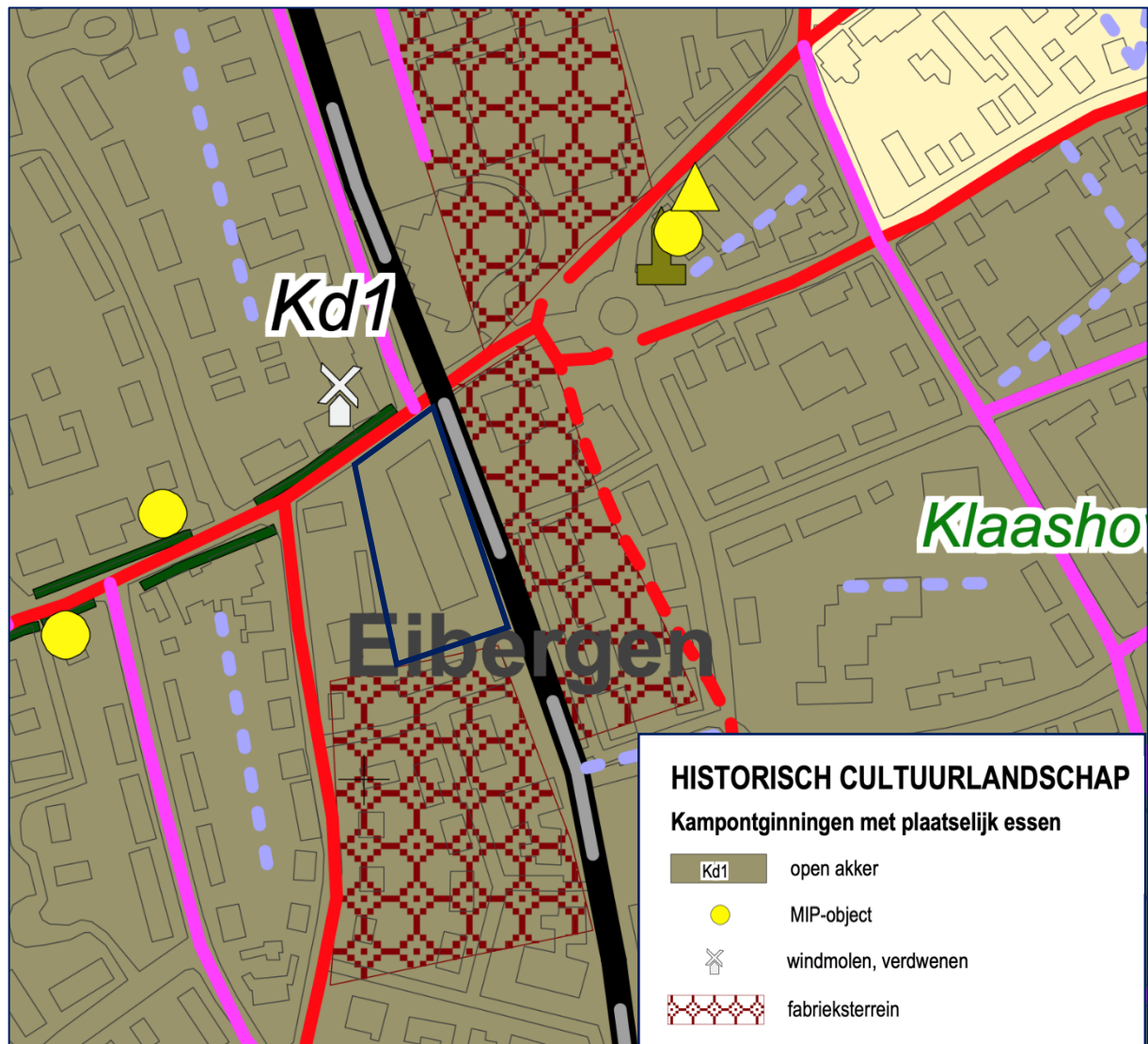
1.3 Gebiedskarakteristiek

Eibergen was oorspronkelijk een marke met een buurschap. De marke viel onder de heerlijkheid Borculo. Vanaf de 15^e eeuw behoorde het tevens onder de voogdij Eibergen, totdat de heerlijkheid opgedeeld werd in vier voogdijen: Neede, Geesteren, Beltrum en Eibergen. De landbouw was eeuwenlang een belangrijke inkomstenbron, aangevuld met huisweverij. De oude hoofdstructuur van Eibergen bestaat uit de straten Borculoseweg, Beltrumseweg, Haaksbergseweg en Groenloseweg. Deze straten komen samen in de Grotestraat, Kerkstraat en Hagen.

De locatie aan de Beltrumseweg 5 ligt in een gebied dat zich kenmerkt als een kampongtingning met plaatselijke essen (open akker, Kd1). Voordat dit gebied bebouwd werd bestonden deze gronden uit grootschalige aaneengesloten akkers zonder of met weinig zichtbare kavelgrenzen. Deze akkers waren vaak op natuurlijke hoogten in het landschap gelegen en omzoomd door de oudere middeleeuwse boerderijen. De daadwerkelijke verkaveling bestond veelal alleen in de vorm van eigendomsgrenzen, die soms in het veld

door stenen werden gemarkeerd. Op de locatie aan de Beltrumseweg 5 zijn er geen bijzondere markeringen of andere historische elementen aanwezig. Aan de zuid- en oostzijde (overkant van het naastliggende fietspad) is wel te zien dat er historische fabrieksterreinen waren. Tevens is het hedendaagse fietspad aan de oostzijde van het perceel historisch gemarkeerd als spoorlijn. De locatie van de historische fabrieksterreinen laten zien dat er een sterke relatie bestaat tussen de ligging van de grotendeels verdwenen spoorlijnen en de fabrieken van destijds.

Voor de Beltrumseweg 5 betrof de bedrijvigheid altijd de agrarische coöperatie, later de Welkoop. In dit geval is de bebouwing niet meer historisch en staat het coöperatiegebouw er niet meer. De silo's zijn verdwenen.



Afbeelding 2: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: gemeente Berkelland)

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 goede ruimtelijke ordening in een plan wordt gewaarborgd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan van de initiatiefnemer nader beschreven. Hier wordt ingegaan op de bestaande (feitelijke) situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie geeft 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 daarbij de toetsing aan het beleidskader waarbij het voor dit plan relevante Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving, hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 de procedurebeschrijving.

Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

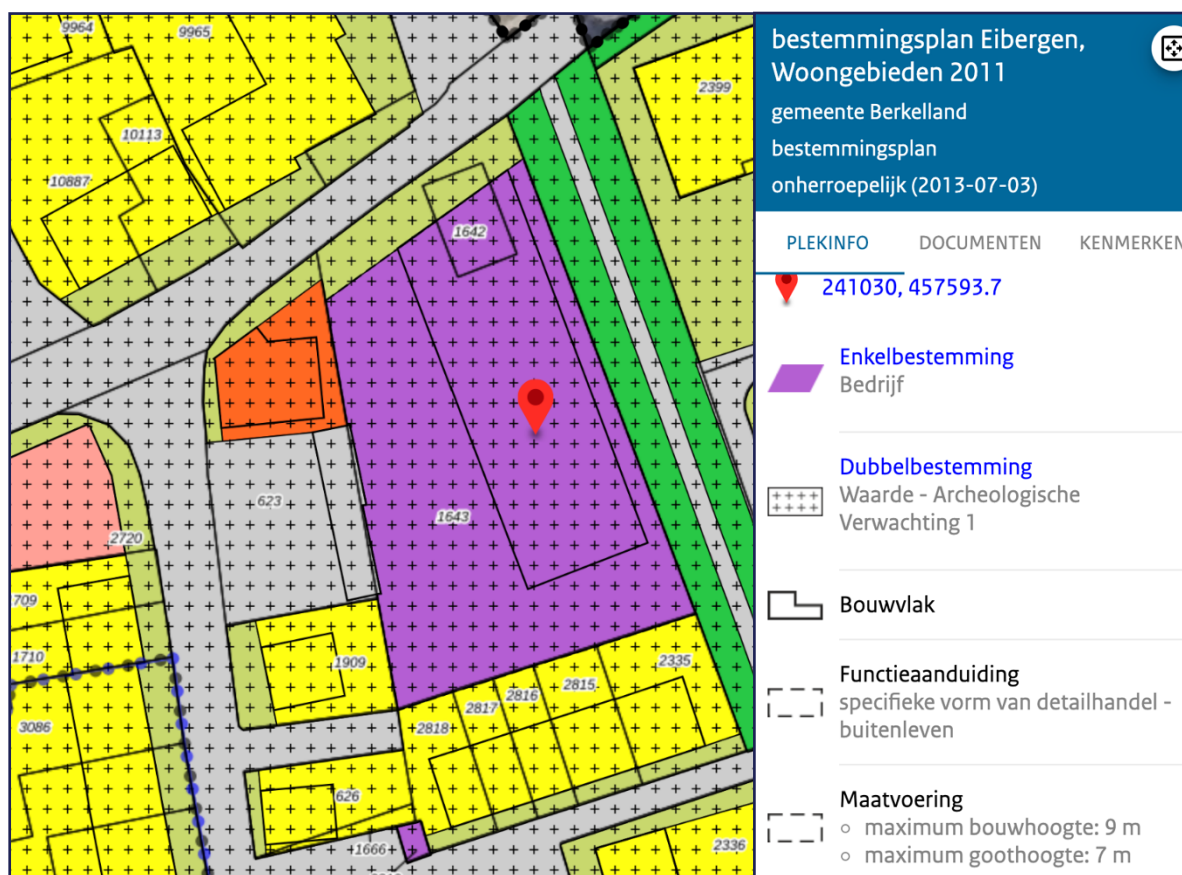
Aan de Beltrumseweg 5 in Eibergen staat momenteel (nog) het gebouw van de Welkoop. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een groenstrook met een (snel)fietspad. Aan de noordzijde ligt de Beltrumseweg. Aan de westzijde de Hupselseweg en is een café (Tijink) aanwezig. Zowel de Beltrumseweg als de Hupselseweg bestaan uit een 30 km zone. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn voornamelijk woningen gesitueerd.



Afbeelding 3: Luchtfoto Beltrumseweg 5 in Eibergen (Bron: Pdokviewer)

2.2 Geldend bestemmingsplan

De Beltrumseweg 5 ligt binnen het bestemmingsplan 'Eibergen, Woongebieden 2011'. De locatie heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Tuin'. De volgende afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan weer.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Bestemming bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor categorie 1, 2 en 3.1 bedrijven zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' van het bestemmingsplan. Naast de bestemming 'Bedrijf' kent het terrein ook een specifieke aanduiding "detailhandel buitenleven".

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - buitenleven' is een detailhandelsbedrijf in goederen en artikelen ten behoeve van tuinaanleg en -onderhoud, dierenvoeding en -verzorging, agrarische activiteiten, buitenrecreatie en daarbij behorende en daarmee gelijk te stellen functies en activiteiten toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak aanwezig en zijn maatvoeringen aangegeven. De maatvoeringen betreffen een goot- en nokhoogte van 7 en 9 meter.

Bestemming tuin

In het noordelijke deel van de locatie ligt de bestemming 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor de functie tuin behorende bij de op aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

Waarde - Archeologische verwachting 1

Verder heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Dit betekent dat bij de oprichting van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² een archeologisch rapport dient te worden opgesteld.

2.3 Nieuwe situatie

Het bestaande pand van de Welkoop wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een woongebouw met appartementen, gezamenlijke huiskamers, dagbesteding en een bijgebouw gerealiseerd. Een plan dat aansluiting vindt bij een concrete vraag voor wonen en dagbesteding voor de cliënten van Stichting Estinea, maar ook op langere termijn ruimte biedt voor gebruik ten behoeve van sociale woningbouw voor ProWonen.

In de planopzet is gekozen voor 28 volwaardige appartementen die voor een brede doelgroep ingezet kunnen worden. De plattegronden van de appartementen in het gebouw zijn zodanig ontworpen dat deze multifunctioneel kunnen worden ingevuld. Hiermee is de alternatieve aanwendbaarheid gewaarborgd en wordt een toekomstbestendig gebouw gerealiseerd. De inzet voor de bestemmingsplanherziening is vanuit dit oogpunt ook op de bestemming 'Wonen-Gestapeld' met daarop een uitbreiding door een functieaanduiding voor zorg.

Het ontwerp

Het ontwerp is aan de zijde van de Beltrumseweg vier bouwlagen hoog, bovendien heeft het een verticale geleiding (trappenhuis) in de voorgevel die het massabeeld een extra verticaal karakter verschaft.

Hiermee wordt gerefereerd aan het voormalige coöperatiegebouw met silo dat hier stond in het verleden (zie afbeeldingen uit verleden) . Ook aan de andere zijde van de Beltrumseweg heeft in het verleden een hoger boerenbond-gebouw (ABTB) gestaan zoals is te zien op afbeelding 5.

De bouwhoogte van dit ontwerp wordt naar achteren toe snel trapsgewijs afgebouwd naar een een-laags gebouw, met daarbij behorende grondgebonden woonfuncties(zorgfuncties)

In de directie omgeving staan woongebouwen in drie woonlagen (tegenover) en ook twee gebouwen met een bouwhoogte van 4,5 bouwlaag (voormalig ECB-terrein) aan de andere zijde van het fietspad, de voormalige spoorbaan.

Door het verhogen van het ontwerp aan de zijde van de Beltrumseweg wordt een passende stedenbouwkundige inpassing bewerkstelligt die refereert aan het verleden (hoogte ontwikkeling/verticaliteit/silo-effect) maar het ontwerp is ook passend, aangezien het laag is waar het vanuit de belendingen gewenst is, vanuit achtertuin situaties aldaar.

De gevelarchitectuur herinnert aan het verleden door het gebruik van een zelfde tint rode baksteen en een zakelijke verticale en horizontale uitlijning, waarbij het baksteen beeld op een genuanceerde manier van patroon en wellicht ook tint wijzigt per sectie.

De witte uitstekende horizontale accenten herinneren aan het voormalige industriële silogebouw. De inpandige balkons steken niet uit ten opzichte van deze accentranden maar springen naar binnen. Ze versterken daarmee de verticale werking in het architectuurbeeld.

Het gebouw bevat een verdiepingshoogte van 3,1 meter per verdieping. Verder heeft elke laag een dakrandopstand van ca. 0,6 meter. De 3,1 meter hoogte per verdieping(vloer) is noodzakelijk vanwege overspanningsbereik en nieuwe eisen Bouwbesluit.



Afbeelding 5: Oude coöperatiegebouw (Bron: Raaklein architectuur)

Het programma

Het programma voor het gebouw bestaat uit in totaal 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca 110 m² berging. In onderstaande alinea's wordt hier nader op ingegaan.

De appartementen in het gebouw

De appartementen hebben een bruto oppervlakte van ca. 60 m² per appartement. Ieder appartement heeft zijn eigen badkamer, keuken, woonkamer, slaapkamer en entree. Op de begane grond hebben een zestal appartementen aan de oostzijde de mogelijkheid tot het betreden van een gezamenlijke tuin.

De algemene ruimten in het gebouw

In het gebouw worden in totaal 4 gezamenlijke ruimtes (huiskamers) en dagbestedingsruimte gerealiseerd. De exacte locaties van deze functies in het gebouw worden in een volgende fase definitief bepaald.



Afbeelding 6: Ontwerpschets nieuwe situatie (Bron: Raaklein Architectuur)

Parkeren

Op eigen terrein worden er 37 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de parkeerplaatsen wordt half-open-verharding toegepast ten behoeve van hemelwater infiltratie. Bij de parkeerplaatsen worden enkele elektrische laadpalen geplaatst.

Groen

Er wordt rekening gehouden met het bestaande groen. De rode beuk aan de noordwestzijde van de locatie is typerend voor het straatbeeld. Deze wordt zo min mogelijk aangetast. Verder wordt een deel van het terrein dat nu volledig verhard is vergroend. Dit wordt gedaan door de aanplant van bomen en lage beplanting. Welke type bomen en soort beplanting wordt in de uitvoeringsfase bepaald. De volgende afbeelding geeft de opzet van het nieuwe plan weer.

Bijgebouw

Aan de achterzijde van het perceel (zuidkant) wordt een bijgebouw gerealiseerd voor de cliënten van Estinea. Dit kan als bergingsruimte worden gebruikt bijvoorbeeld voor fietsen of scootmobiel. Dit bijgebouw heeft een bruto oppervlakte van 110 m². Hierdoor is er per appartement ca. 4 m² beschikbaar. Voldoende om een fiets of scootmobiel e.d. te kunnen stallen.



Afbeelding 7: Planopzet bovenaanzicht (Bron: Raaklein Architectuur)

Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en wel in artikel 3.1.6, lid 2.

Deze regeling luidt als volgt.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. Indien uit de beschrijving, als bedoeld onder a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. Indien uit de beschrijving, bedoeld onder b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6 is beschreven dat deze stappen geen blauwdruk zijn voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Wanneer een bestemmingsplan meer dan 12 woningen mogelijk maakt wordt in het beginsel voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Planspecifiek

Het voorliggend plan maakt 28 woningen mogelijk op een locatie waar volgens het voorheen geldende planologische regime geen woningen aanwezig waren of gerealiseerd konden worden. Voor voorliggend plan is daarmee sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Het Rijk heeft een handreiking opgesteld om overheden en initiatiefnemers te helpen bij het beoordelen van plannen in het kader van de ladder van

duurzame verstedelijking. Voor de ladder van duurzame verstedelijking is daarom een toetsing uitgevoerd aan de handreiking. De uitgebreide toetsing aan de ladder is te vinden in bijlage 1 bij deze toelichting. In deze toelichting is een verkorte weergave van deze toetsing opgenomen.

Voor de toetsing is de handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Om te beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn de volgende vragen in de handreiking gesteld en voor de ontwikkeling aan de Beltrumsestraat 5 in Eibergen beantwoord.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
Het plan bevat in dit geval 28 appartementen en een parkeervoorziening van 37 parkeerplaatsen. Daarmee kan het plan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'.
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
Het plan bestaat uit 28 appartementen en een parkeervoorziening van 37 parkeerplaatsen. Het plan kan daarmee worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Dit betekent dat de behoefte van het woningbouwplan onderbouwd dient te worden ([ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953](#)). Zie voor deze onderbouwing de beantwoording van vraag 4.
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor wonen kan dit schaalniveau de gemeentegrens overstijgen. Bij de beantwoording van vraag 4 van de toetsing is nader ingegaan op de behoeftebeschrijving kwalitatief als wel kwantitatief. Hieruit komt naar voren dat het plan past binnen de behoefte die in de gemeente Berkelland en in dit geval specifiek de kern Eibergen aanwezig is. De aard en omvang is passend binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied.
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
Voor de behoeftebepaling is getoetst aan de Notitie Ruimte voor extra woningbouw per kern 2019, de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw Berkelland (incl. kader Woonzorg Initiatieven Berkelland) en de Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 Thuis in Berkelland (incl. prestatieafspraken). Uit deze toetsing komt naar voren dat het woningbouwinitiatief aansluiting vindt bij het geldend beleid.
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Woongebieden, Eibergen 2011', en daarmee in een bebouwd gebied, omringd door een variatie aan woningen en

voorzieningen. Het plangebied is gesitueerd nabij het centrum van Eibergen. Het woningbouwinitiatief is gepland binnen bestaand stedelijk gebied.

6. De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?
Deze vraag is niet relevant n.a.v. beantwoording vraag 5.
7. Heeft de provincie een rol, zo ja welke?
Gemeente Berkelland heeft haar beleid afgestemd op het regionale- en provinciale beleid. De rol van de provincie is in dit geval om te checken of de uitgevoerde toetsing voldoet. Dit wordt door gemeente Berkelland voorgelegd aan de provincie tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

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

Wanneer nader wordt gekeken naar de Ladder, is beoogde ontwikkeling een 'nieuwe' stedelijk ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Raad van State. Een toetsing aan de handreiking van de ladder heeft daarom plaatsgevonden. Deze toetsing is te vinden in bijlage 1 bij deze toelichting.

Op basis van deze toetsing kan worden geconcludeerd dat de ladder meer dan voldoende is onderbouwd. Een nadere toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet benodigd. Het is nog wel nodig aan te tonen dat voor het plan kan worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document laat daarom in hoofdstuk 4 een toetsing aan de voor dit plan relevante omgevings- en milieuaspecten zien.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie vervangt daarmee de eerdere Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Met de visie streeft de provincie naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening loopt de provincie hiermee al vooruit op de Omgevingswet. Om een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland te realiseren, legt de provincie de focus op

een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Om dit richting te geven heeft de provincie Gelderland de volgende zeven ambities benoemd:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam

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

2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer

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

3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen

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

4. Biodiversiteit: werken met de natuur

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

5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden

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

6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!

Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene

kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

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

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

- themakaart ruimtelijk beleid;
- themakaart waterbeleid;
- themakaart milieubeleid;
- themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft gezien haar 'locaties' betrekking op de themakaart ruimtelijk beleid en de themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Themakaart Ruimtelijk beleid

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

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

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Plan specifiek

Het plangebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als een gebied waar 'windenergie is uitgesloten (wettelijk en provinciaal belang). Het realiseren van een windmolen(park) is niet aan de orde in voorliggend bestemmingsplan. Het plan past daarmee binnen de provinciale themakaart.

Themakaart 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. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening.

Plan specifiek

Het plangebied is in de themakaart Waterbeleid aangemerkt als een intrekgebied waar de thema's waterbescherming en waterkwaliteit centraal staan. Dit betekent dat er instructieregels worden gegeven vanuit de Omgevingsverordening om een ontwikkeling mogelijk te maken. Onder de paragraaf 3.2.2. Omgevingsverordening wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie betreft het ontwerp-actualisatieplan 8 d.d. 15 april 2021. 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 plangebied ligt namelijk in een intrekgebied met het thema waterbescherming.

Instructie-, verbods- en gebruiksregels voor dit bestemmingsplan

In de Omgevingsverordening zijn voor intrekgebieden instructieregels voor bestemmingsplannen opgenomen. In onderstaande tabel wordt voorliggend plan per onderdeel getoetst aan de van toepassing zijnde regels uit de Omgevingsverordening.

Relevante regels intrekgebied uit de Omgevingsverordening

<i>Artikel</i>	<i>Voldoet Ja/nee</i>	<i>Toelichting</i>
2.38	Ja	Niet van toepassing op voorliggend plan. Het plan maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.
3.2.6 (3.33)	Ja	Niet van toepassing op voorliggend plan. Het plan maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk.

3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland

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

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

Bijdragen aan de bouwopgave

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

Doelstelling 1: versnelling van de woningbouw (sneller)

Doelstelling 2: meer betaalbare woningen (betaalbaar)

Doelstelling 3: meer flexibele woonvormen (flexibel)

Met het Actieplan Wonen wil de provincie de komende vijf jaar de bouw van circa 45.000 woningen versnellen. Hiervoor zetten ze € 30 miljoen in.

Dit aantal woningen is onderdeel van de 80.000 nieuwe woningen die in Gelderland tot 2030 gerealiseerd moeten worden.

Samenwerking met belanghebbenden

Het Actieplan Wonen kwam tot stand in nauwe samenwerking met belanghebbenden (stakeholders) van gemeenten, regio's, woningcorporaties, bouwers, beleggers en ontwikkelaars. Zij gaven tijdens werkbijeenkomsten en in schriftelijke inventarisatierondes waardevolle inbreng hoe de provincie verschil kan maken. Zo droegen ze meer dan honderd locaties voor het actieplan aan, verdeeld over woningbouwplannen voor alle drie de doelstellingen.

Het Actieplan Wonen kent een dynamische aanpak, samen met provinciale partners. Het is een startpunt van een continu proces, waarin de provincie met belanghebbenden als gemeenten, regio's, woningcorporaties, ontwikkelaars, bouwers en beleggers aan de slag gaat om de doelstellingen te realiseren. Jaarlijks bewaakt de provincie de voortgang die met elkaar wordt geboekt op de drie doelstellingen sneller, betaalbaar en flexibel. Bovendien worden per jaar circa tien nieuwe versnellingsprojecten toegevoegd waar aan de versnelling gaat worden gewerkt.

De krapte op de Gelderse woningmarkt doet zich vooral voor in het sociale en middensegment. Hier is de behoefte aan betaalbare huur- en koopwoningen veel groter dan de beschikbaarheid ervan. Het betreft de volgende woningen:

- Betaalbare koopwoningen zijn woningen met een prijs tot de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). De provincie zet in op de bouw van woningen tot een eind onder deze bovengrens.
- Betaalbare huurwoningen zijn sociale huurwoningen waarvoor de bewoners een huurtoeslag kunnen aanvragen. De bovengrens is een huurprijs die verandert met de grootte van het huishouden en ongeveer € 640 per maand bedraagt.
- Woningen met een middeldure huur hebben een huur tot € 850. Dit ligt een eind onder de gangbare € 1000 per maand. Door huurverhogingen, servicekosten en dergelijke is een huurder voor het totale maandbedrag al snel duurder uit.

3.2.4. Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Beltrumseweg 5 vindt aansluiting bij de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de Omgevingsverordening Gelderland en het Actieplan wonen van de provincie Gelderland. Het plan past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwbehoefte voor Berkelland. 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 heeft vastgesteld. 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 drinkwateronttrekingspunten en kent het buitengebied een drietal grondwaterbeschermingsgebieden voor drinkwater. De Beltrumseweg 5 ligt in een intrekgebied.

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 *Achterhoek Visie 2030*

Sinds september 2018 trekken ondernemers, maatschappelijke organisaties en de overheid in de Achterhoek intensief samen op. Het eerste product van de nieuwe samenwerking is de Achterhoek Visie 2030 die op 14 mei 2019 is vastgesteld.

De visie is opgesteld door de zes Thematafels en de Achterhoek Board. Naast de Achterhoek Raad hebben zo'n 150 bestuurders van Achterhoekse bedrijven, onderwijsinstellingen, gemeenten, zorgorganisaties, ziekenhuizen, woningcorporaties, waterschappen, belangen-organisaties en vele anderen hiervoor hun inbreng geleverd. De Visie 2030 geeft aan waar de Thematafels, Achterhoek Board en Achterhoek Raad de komende jaren samen hun energie op richten.

De visie is een voorwaarde voor een flexibele agenda waarmee de Achterhoek wil inspelen op ontwikkelingen buiten en binnen de Achterhoek. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor samenwerkingskansen met andere regio's in Nederland en over de Duitse grens.

De Achterhoek staat voor flinke opgaven komende jaren. De beroepsbevolking neemt sneller af dan elders (~12% tot 2030), de huidige woningvoorraad voldoet niet aan de toekomstige vraag, de lichte huishoudensgroei die nu nog aan de orde is, zal over tien jaar omslaan in een daling, de bereikbaarheid van bedrijven en voorzieningen is matig tot slecht. Tevens is de verwachting dat circa 40% van de agrariërs in de Achterhoek in 2030 is gestopt met hun bedrijf.

In de visie zijn daarom zes streefbeelden geformuleerd waar de regio Achterhoek zich komende jaren op gaat richten:

1. *De productieve regio*

Richt zich op de regio als open innovatiesysteem, waarbij het gaat om economische én sociale innovatie.

2. *De gekwalificeerde regio*

Richt zich op de beschikbaarheid van de juiste kwaliteiten op de arbeidsmarkt (onderwijs) en het benutten van talenten. Hieronder valt ook de inclusieve arbeidsmarkt, met als uitgangspunt dat iedereen in de Achterhoek mee kan doen.

3. *De bereikbare regio*

Richt zich op duurzame en slimme mobiliteitsoplossingen voor alle vervoersmodaliteiten, en het op een innovatieve wijze verbinden en integreren hiervan.

4. *De schone regio*

Gaat over de energietransitie, verduurzaming en grootschalige energieopwekking, kringlooplandbouw, circulair ondernemen en circulair vastgoed.

5. *De leefbare regio*

Gaat over duurzame en passende woningen en de ontwikkeling van dorpen. Bij die leefbaarheid hoort ook aandacht voor vastgoed, voorzieningen, groen en sociale cohesie.

6. *De gezonde regio*

Werkt aan het langer gezond blijven van mensen door preventie en zorginnovatie.

Leefbare regio

Het voorliggend plan vindt vooral aansluiting bij de leefbare regio. Hier wordt daarom nader op ingegaan.

Om de aantrekkelijkheid van de Achterhoek te waarborgen liggen er uitdagingen in de centra van steden en dorpen en het buitengebied. Denk aan het verkleinen van kernwinkelgebieden om leegstand te voorkomen, nieuwe bestemmingen voor of sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en de noodzaak van grootschalige asbestsanering.

Juist in een regio waar het accent ligt op de bestaande woningen, zijn er volop kansen voor creativiteit en innovatie. Hoe kunnen we een leegstaand gebouw omvormen tot bijvoorbeeld (starters)woningen? De Achterhoek is een proeftuin voor nieuwe woonconcepten. De energietransitie en vergrijzing zijn van blijvende invloed op de woningmarkt. Met het oog op de toekomst moeten woningen energieneutraal en levensloopbestendig worden. Daarnaast zien we een opgave om te voorzien in het tekort aan woningen op de korte termijn. De Achterhoek is bereid naar verhouding in de Gelderse opgave voor 100.000 nieuwe woningen te gaan voorzien. Ook gaan we een transformatie- en sloopstrategie voor leegstaand en leegkomend vastgoed ontwikkelen en uitvoeren (agrarische bebouwing, kantoren, detailhandel, maatschappelijk vastgoed).

Planspecifiek

Voorliggend plan is een plan dat voorziet in een transformatie van de (voormalige) Welkoop in Eibergen naar een woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca 110 m² berging. Op deze wijze wordt er invulling geven aan de transformatie- en woningbouwopgave (voor in het bijzonder een kwetsbare doelgroep). Het plan is daarmee passend in de Achterhoek Visie 2030.

3.3.3 Regionaal woningbouwbeleid

In 2019 hebben de 7 gemeenten in de Achterhoek nieuwe woningbouwafspraken met de provincie Gelderland gemaakt. De provincie heeft deze medio december 2019 bekrachtigd, De afspraken zijn vormgegeven als 'de Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek'.

Deze kwalitatieve toetsingscriteria zijn vastgesteld omdat de groei van het aantal huishoudens in de regio langer aanhoudt dan eerder werd voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat eerder in afspraken was vastgelegd.

De Achterhoekse gemeenten geven ruimte aan de bouw van extra woningen, met prioriteit voor woningen waar nu behoefte aan is en waarvan ze een duidelijk tekort in de markt zien. Het geven van extra ruimte wordt vertaald door scherpe criteria te stellen aan nieuwe

initiatieven voor woningbouw. Het regionale beleid stuurt daarmee op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Voor nieuwe woningbouwplannen betekent dit dat de behoefte moet worden aangetoond en toelichting moet worden gegeven op ruimtelijke criteria. Vervolgens wordt er een advies afgegeven waarna er een ruimtelijke procedure in kan worden gegaan.

De kwaliteitscriteria regionaal zijn:

- 1 De behoefte is aangetoond;
- 2 Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
- 3 Inbreiding gaat voor uitbreiding.

Gemeenten zijn vrij eigen criteria voor hun gemeente toe te voegen aan de regionale criteria en deze mee te wegen bij de toetsing. De gemeente Berkelland heeft haar woningbouwbeleid hierop geactualiseerd. Een nadere toetsing van vorenstaand plan aan dit beleid en bijbehorende voorwaarden is te vinden in paragraaf 3.4.3. Hieruit komt naar voren dat voorliggend plan past binnen het geldend beleid.

3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid

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

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 Berkelland 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Berkelland. Ruimtelijke en economische vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst. De gemeente Berkelland heeft vier grote kernen: Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding aan de randen. Bij inbreiding staat aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de kernen voorop. Het is niet gewenst dat alle (resterende) groene plekken in de kernen worden opgevuld met woningbouw.

Welzijn en zorg algemeen

Het Wmo beleidsplan Betrokken Berkelland 2009-2012 bouwt voort op wat er al in Berkelland aanwezig is. Vertrekpunten zijn dat rekening wordt gehouden met de vitaliteit van de Berkellandse samenleving. Over het algemeen is de Berkellander actief in zijn of haar gemeenschap. De gemeente Berkelland wil daar aanvullend op zijn.

De gemeente wil de ruimte voor nieuwe vormen van samenleven en de keuzevrijheid door een veranderende samenstelling en behoeften van de inwoners stimuleren. Uitgangspunt hierbij is een goede leefbaarheid, mensen moeten blijvend prettig kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf ontplooiën, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben, wonen waar je wilt met de zorg die je nodig hebt.

Wonen algemeen

Voor wonen geldt dat het karakter, de rust, variatie en de kleinschaligheid ook in de toekomst behouden moeten blijven voor de gemeente. Het eigen karakter van de vier grote kernen Neede, Borculo, Ruurlo en Eibergen wordt verder versterkt. Voor wonen in het algemeen geeft de structuurvisie aan dat ten aanzien van woningbouw Berkelland de volgende ambities heeft:

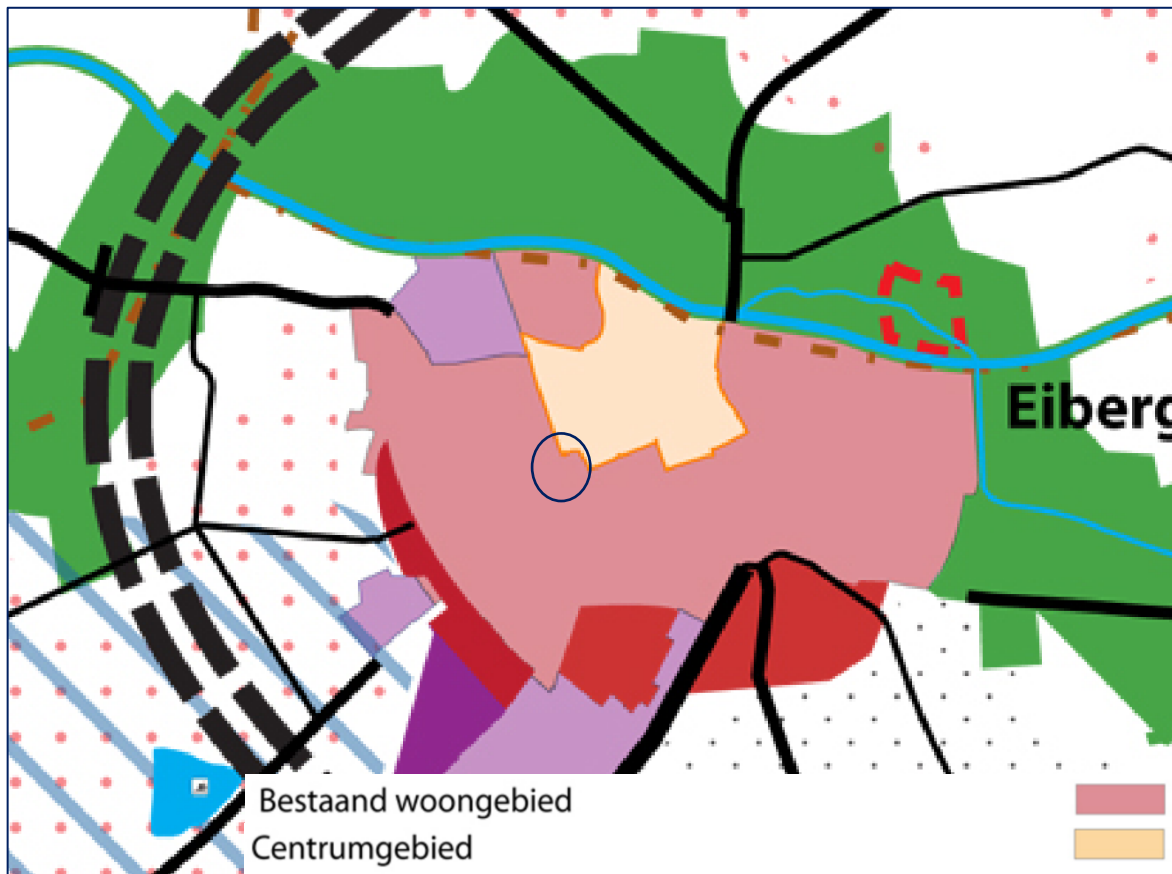
- Keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Betaalbare woningen voor lagere inkomens;
- Voldoende aanbod aan welzijns- en zorgvoorzieningen in zelfgekozen omgeving;
- Duurzaam bouwen;
- Leefbare kernen en wijken met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- Woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten bebouwde kom;
- Ruimte voor vernieuwende concepten.

Grote kern Eibergen

Voor de kern Eibergen geeft de structuurvisie aan dat zij voor wonen graag meer accent zien op de functie wonen in relatie tot bedrijvigheid. Dat ze graag het accent zien verschuiven van meergezins koopwoningen naar grondgebonden nultredenwoningen. Dat er een zoekopgave is in wijken rond het centrum voor senioren en dat ze graag een woonservicezone tot ontwikkeling willen brengen. De bedoeling is met betrekking tot voorzieningen om Eibergen tot grootste kern van Berkelland te ontwikkelen.

Planspecifiek

Voor dit plan is gekeken naar de relevante thema's die voor het plangebied van toepassing zijn. Het plangebied is op onderstaande uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Afbeelding 8: Structuurvisiekaart Berkelland (Bron: gemeente Berkelland)

Zoals blauw omlijnd aangegeven op de structuurvisiekaart ligt het plangebied in bestaand woongebied en ligt het tegen het centrumgebied aan.

Voorliggend plan voorziet in wonen nabij het centrum van Eibergen. De locatie is een inbreidingslocatie, waar woningbouw geen ruimtebeslag zal hebben buiten de bebouwde kom. Ook voorziet het plan door de samenwerking met Stichting Estinea in aanbod voor een welzijn- en zorgvoorziening in een zelfgekozen omgeving. Daarnaast wordt er op deze wijze invulling gegeven aan de transformatie- en woningbouwopgave (voor in het bijzonder een kwetsbare doelgroep). De twee locaties die worden achtergelaten door Stichting Estinea in zowel Neede als Eibergen krijgen weer een directe invulling. Paragraaf 3.4.3 gaat hier nader op in. Het plan past hiermee binnen het kader van de structuurvisie.

3.4.2. De Structuurvisie Wonen Eibergen 2015

De Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 is het kader van de gemeente Berkelland voor de ontwikkeling van bouwlocaties in de bebouwde kom van Eibergen. Daartoe behoort onder meer het woongebied Op de Bleek. De structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor de woningbouwlocaties die er in zijn opgenomen.

Het aspect volkshuisvesting vormt een belangrijke reden deze structuurvisie vast te stellen. De gemeente bouwt nog slechts voor de voorspelde woningbehoefte tot 2025. Dit uitgangspunt hanteerden alle Achterhoekse gemeenten in 2015. De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 namelijk de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025 vast. Toen was er vooral een inzet op afname van woningbouw aantallen. Dit is vertaald in de structuurvisie van 2015, waar ingezet wordt op een afname van woningbouw.

Inmiddels is het 2021 en zien we dat de maatschappij en woningmarkt zich in korte tijd heeft ontwikkeld. De gemeenten in de regio Achterhoek hebben afgelopen jaren hun handelen in onderling verband daarom opnieuw afgestemd. In 2019 zijn er daarom regionaal nieuwe afspraken gemaakt over woningbouw. De sturing op de kwantitatieve opgave zoals opgenomen in de structuurvisie wonen in Eibergen kan hierdoor worden losgelaten. Op het woningbouwbeleid in Berkelland wordt nader ingegaan onder paragraaf 3.4.3.

3.4.3 Woningbouwbeleid Berkelland

De gemeente Berkelland heeft haar woningbouwbeleid geactualiseerd naar aanleiding van de woningbouwafspraken die de 7 Achterhoekse gemeenten in 2019 met de provincie Gelderland hebben gemaakt. Gemeenten waren vrij eigen criteria voor hun gemeente toe te voegen aan de regionale criteria en deze mee te wegen bij de toetsing. De gemeente Berkelland heeft de volgende beleidstukken op het gebied van woningbouw vastgesteld die relevant zijn voor dit plan:

- Notitie Ruimte voor extra woningbouw per kern 2019;
- Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw Berkelland (incl. kader Woonzorg Initiatieven Berkelland);
- Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 Thuis in Berkelland (incl. prestatieafspraken);

Notitie Ruimte voor extra woningbouw per kern 2019

In de Notitie Ruimte voor extra woningbouw per kern 2019 houdt de gemeente Berkelland haar actuele ontwikkelingen bij, beschrijft ze haar strategie en wordt de woningbouwopgave per kern in beeld gebracht. De notitie zet voornamelijk in op verdere verruiming en versnelling van de woningbouwopgave in Berkelland. De gemeente ziet dat voortvarendheid

en daadkracht nodig zijn om de opgave aan te kunnen pakken. Er wordt daarom extra ruimte geboden voor nieuwbouw, woonzorginitiatieven en woningsplitsing in het buitengebied en centra.

In de 11 kernen van Berkelland wenst de gemeente de komende jaren 800 tot 850 woningen te bouwen, waaronder 125 specifiek voor wonen en zorg. De gemeente wil versnellen door steeds extra bouwplannen op voorraad te hebben. De grote vraag naar woningen biedt kansen om versneld een oplossing te zoeken voor locaties waar panden leegstaan of leeg komen te staan (bijvoorbeeld scholen, horeca en zalencentra), ongewenste bedrijvigheid is of waar een gebied verloedert. Dit geldt zeker ook voor leegstaande panden in winkelgebieden en aanloopstraten. Ze liggen op cruciale locaties, die sterk de aantrekkingskracht van de dorpen in Berkelland bepalen.

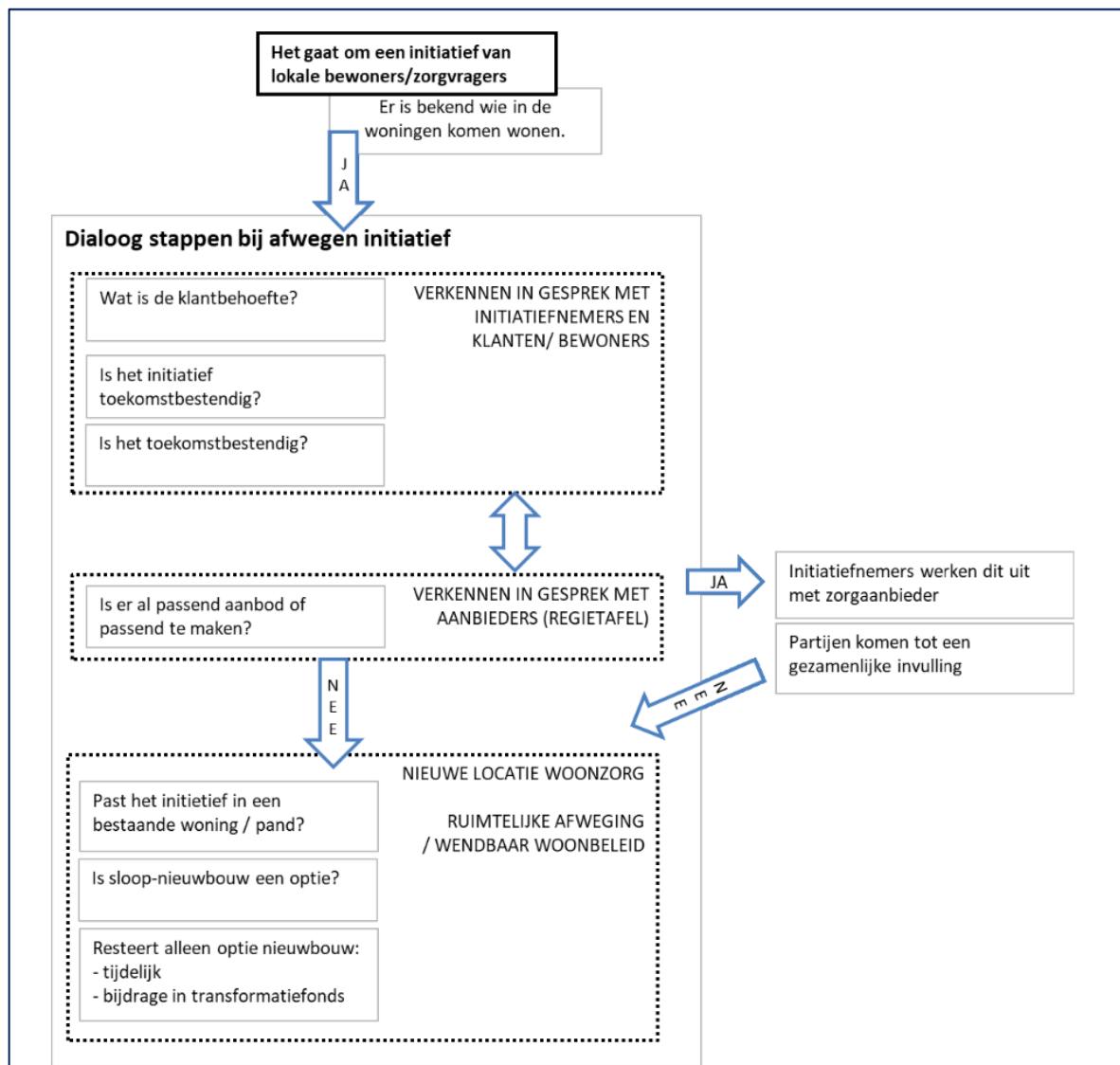
Voor de kern Eibergen geldt dat de gemeente in eerste instantie inzet op in totaal 175 extra woningen. Waar begin november 2020 concrete plannen zijn voor circa 58 woningen. De richtinggevende opgave is als volgt geformuleerd:

1. Circa 80 koopwoningen (rijwoningen, 2^{de} kap, levensloopgeschikt (grondgebonden en appartementen) en kavels. Dit is inclusief de resterende plannen in Op de Bleek.
2. Circa 85 huurwoningen (grondgebonden, appartementen en voor een groot deel specifiek zorgvastgoed). We zetten maximaal in op levensloopgeschikte woningen, geschikt voor jong en oud met goede toegankelijkheid en plattegronden geschikt voor mensen die minder mobiel zijn.
3. 10 Tiny houses

Daarnaast houdt de gemeente vrije speelruimte aan om waar nodig in te zetten, denk hierbij bijvoorbeeld aan extra inzet van woningen om transformatielocaties te laten slagen of voor bijzondere woonvormen.

Kwalitatieve toetsingscriteria woningbouw Berkelland (incl. kader Woonzorg initiatieven)

De gemeente Berkelland heeft de regionale criteria voor woningbouwplannen vertaald naar lokale criteria. Ieder woningbouwplan in Berkelland wordt aan deze criteria getoetst om te beoordelen of een plan past binnen de gemeentelijke visie op woningbouw. Het gewenste plan voor dit woonzorg initiatief met 28 appartementen en dagbestedingsruimten is daarom langs de kwaliteitscriteria van de gemeente Berkelland gelegd. Aangezien het in dit geval ook een zorgvraag bevat is hiervoor specifiek het Kader Woonzorg Initiatieven Berkelland geraadpleegd.



Afbeelding 9: Stroomschema afweging woonzorg initiatief (Bron: gemeente Berkelland)

Bovenstaand stroomschema is in een tabel gezet en doorlopen.

Stappen	Beantwoording
1 Het gaat om een initiatief van een lokale zorgvrager?	Ja, een lokale zorgorganisatie Stichting Estinea
2 Er is bekend wie er in de woningen komt te wonen?	Ja, bestaande en nieuwe cliënten van de zorgorganisatie Stichting Estinea
3 Wat is de klantbehoefte?	Ouderen doelgroep uit Neede en een kleinere groep jongeren die nu niet bediend kan worden. Concrete aantallen, leeftijden en doelgroep zijn intern bekend.

4 Is het initiatief toekomstbestendig?	Ja, na 12 jaar loopt de huurperiode met zorgorganisatie Stichting Estinea af. Mochten zij besluiten niet meer te willen huren dan komen de appartementen beschikbaar voor andere doelgroepen. De toekomstige eigenaar wooncorporatie ProWonen wenst hier graag flexibiliteit in te houden zodat ook andere (sociale) doelgroepen in de toekomst kunnen worden bediend.
5 Is er al passend aanbod of passend te maken?	Nee, vandaar dat er een samenwerking is gezocht tussen drie partijen. Op deze wijze kon maatwerk worden verricht en kon men tot een goede gezamenlijke invulling komen voor deze woonvraag.
6 Past het initiatief in een bestaande woning/pand?	Nee, het probleem is dat Stichting Estinea nu door de verspreiding van haar locaties niet efficiënt haar bedrijfsvoering kan inrichten en haar cliënten de kwaliteit zorg kan leveren die ze graag wil leveren. Zijn al lange tijd op zoek naar juiste pand/geschikte locatie. De ontwikkeling aan de Beltrumseweg 5 is daarmee deels een uitbreiding op de zorg van cliënten van Estinea. De uitbreiding is daarin op het onderdeel wonen en geeft een concrete invulling van een woonvraag bij cliënten die al zorg bij Estinea ontvangen.
7 Is sloop-nieuwbouw een optie?	Ja, in dit geval gaat het om sloop van het pand van de Welkoop en nieuwbouw van 28 appartementen.
8 Resterend optie nieuwbouw?	Is niet aan de orde.

Bovenstaande tabel laat zien dat er vanuit de kwalitatieve toetsingscriteria (beleidsdoelpunt) geen onoverkomelijke belemmeringen aanwezig zijn om dit plan doorgang te geven.

Tegelijkertijd ontvangen de twee locaties die worden achtergelaten door Stichting Estinea direct een nieuwe invulling. Onderstaande tabel geeft hierin inzage:

Bestaande locaties	Nieuwe patienten	Aantal patienten	Toekomstig gebruik bestaande locatie
Neede - Meijersweg		7st	Ouderenzorg
Eibergen - Burg. Van Heeckstraat		9st	Prowonen - verhuur
	Wachtlíjst Burg. Van Heeckstraat	5st	
	EMB	7st	
Neede - Weemerhof 2-onder-1 kap logeerlokatie			Prowonen - verhuur
Eibergen - De Huve - dagopvang			Eigendom Kerk - verhuur
Totaal		28st	

Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025 Thuis in Berkelland

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

1. Toekomstgerichte woningen en wijken

De gemeente wil een duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad. Dat houdt in dat de kwaliteit en duurzaamheid van woningen moet worden verbeterd. Daarnaast is er aandacht voor de wijk, de kern en het buitengebied. Ook deze dienen toekomstbestendig te worden om er prettig te kunnen wonen. Dat doet de gemeente door (financiële) ondersteuning te bieden, verduurzaming van woningen te promoten, op zoek te gaan naar nieuwe initiatieven en door te kiezen voor een integrale wijkaanpak.

2. Aantrekkelijke nieuwe woningen

De gemeente biedt ruimte voor goede, innovatieve woningbouwplannen. Met name wordt ingezet op woningen die er nu niet of onvoldoende zijn. Dit ziet de gemeente met name voor de doelgroepen jongeren en senioren. Daarnaast kijkt de gemeente naar vernieuwende woonvormen, flexwonen en heeft ze aandacht voor (kleinere) doelgroepen, zoals arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. Ook wil ze vestigers een plek bieden.

3. Wonen, welzijn en zorg

Belangrijk is dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Lukt dit niet, dan moet er voldoende en divers aanbod aan huisvesting zijn in de kernen voor mensen met een zorgvraag. Hiervoor helpt de gemeente onder andere de verbinding tussen corporaties en zorgpartijen te verbeteren, zoeken we naar geschikte locaties voor woonzorginitiatieven in de kernen en staan we open voor CPO-initiatieven voor ouderen. Ook wordt maatwerk gerealiseerd voor doelgroepen als statushouders, beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

Planspecifiek

Vorenstaand plan vindt vooral aansluiting bij de ambities 'aantrekkelijke nieuwe woningen' en 'wonen, welzijn en zorg'. Om deze ambities te kunnen verwezenlijken onderneemt de gemeente meerdere acties. De acties waar vorenstaand plan aansluiting bij vindt zijn hieronder opgesomd:

Acties t.b.v. ambitie aantrekkelijke nieuwe woningen

1. We voegen gericht woningen toe aan de voorraad. We bieden ruimte voor goede, innovatieve woningbouwplannen in al onze kernen en buitengebied op basis van de

- vastgestelde 'lokale kwaliteitscriteria Berkelland' en de woningbouwopgave per kern; *vorenstaand plan past binnen de lokale kwaliteitscriteria Berkelland.*
2. Met de corporaties maken we prestatieafspraken over het delen van marktkennis en over de woningbouwprogrammering; *vorenstaand plan past binnen de prestatieafspraken die de wooncorporatie ProWonen heeft gemaakt met gemeente Berkelland.*
 3. We verkennen samen met ProWonen de opgaven per kern en vragen ProWonen om via kleinschalige pilots samen met geïnteresseerden tijdelijke en/ of innovatieve woonconcepten te ontwikkelen die inspelen op de actuele woningbehoefte per kern; *de behoefte betreft een concrete woonvraag van Stichting Estinea in de kern van Eibergen. ProWonen heeft in samenwerking met initiatiefnemer en Stichting Estinea vervolgens vorenstaand plan ontwikkeld. Tegelijkertijd komen er door de verhuizing van Estinea op locaties van ProWonen in Eibergen en Neede weer beschikbaar voor verhuur in de sociale woningbouwsector en een locatie in Neede voor ouderenzorg.*

Acties t.b.v. ambitie wonen, welzijn en zorg

1. De gemeente pakt de regie op wonen en zorg. Zo hebben we planologische ruimte geboden aan woonzorginitiatieven in de kernen en het buitengebied. We zorgen voor een sterkere verbinding tussen corporaties en zorgpartijen (de juiste coalities) via de reeds bestaande Regietafel wonen en zorg. De inzet is nu nog met name gericht op de aanwezigheid van voldoende zorgvastgoed. Een volgende stap is om met elkaar te zoeken naar een toekomstbestendige infrastructuur voor het wonen met een zorgvraag, die aansluit bij wat inwoners nodig hebben en past bij de kernen. We vernieuwen het ontwikkelperspectief van deze Regietafel en vullen die aan met een uitvoeringsagenda, zowel voor het (boven-) gemeentelijk niveau als op het niveau van de kernen; *vorenstaand plan is een concrete uitwerking op deze actie.*
2. We bieden ruimte aan nieuwe (innovatieve) woonzorginitiatieven voor mensen die aangewezen zijn op 24 uur per dag zorg nabij of permanent toezicht én voor mensen met een lichtere zorgvraag. Dat doen we op basis van het Kader Woonzorginitiatieven en een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Innovatie is hierbij nodig, ook om een oplossing te bieden voor het tekort aan zorgpersoneel. Denk aan woonvormen met collectieve voorzieningen, inspelen op 'zorg voor elkaar' en kansen voor (thuis)technologie; *vorenstaand plan is een concrete uitwerking op deze actie.*
3. We koppelen actief zorgaanbieders en ontwikkelaars aan geschikte locaties nabij voorzieningen op goed toegankelijke locaties; *vorenstaand plan is een concrete uitwerking op deze actie.*

Prestatieafspraken met ProWonen

Om de ambities uit de Woonvisie tot uitvoering te brengen met de (lokale) wooncorporatie ProWonen, maakt de gemeente Berkelland ook ieder jaar prestatieafspraken. De acties uit de Woonvisie zijn gekoppeld aan de prestatieafspraken.

3.4.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Naar aanleiding van bovenstaande toetsing kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan nauw aansluiting vindt bij het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het 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 een 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 plangebied Beltrumseweg 5 in Eibergen ligt in een 'gemengd gebied'. In het gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast de woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven.

In de omgeving van deze ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming¹ en de gevel van de woning of een andere gevoelige functie. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand
Beltrumseweg 7	Café's, bars	0	0	10	10	1	15
Beltrumseweg 9a	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	1	50
Beltrumseweg 9b	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2	50
Parallelweg 24	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	90
Kerkstraat 30	Theater	0	0	30	0	2	45
Kulturhus 't Spieker	Gezondheidscentrum	0	0	10	0	1	45
Kerkstraat 28	Sporthallen	0	0	50	0	3.1	110

De tabel laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. De ontwikkeling zorgt daarom niet voor extra belemmeringen voor deze bedrijven. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

4.2 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 Beltrumseweg 5 mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is er een verkennend bodemonderzoek (incl. asbestbodemonderzoek) en een asbestonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn uitgevoerd door een hiertoe erkend bureau (BRL2000), zijnde Econsultancy. In deze bodemparagraaf wordt kort ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 4 van deze plantoelichting.

Resultaten verkennend bodem- en asbestonderzoek

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bodem is verder plaatselijk zwak tot matig humeus en zwak grindig of kiezelhoudend. De ondergrond ter plaatse van boring B01 is tevens als zwak roesthoudend en sterk gleyhoudend aangeduid.

Zintuiglijk zijn in de bodem zwakke tot sterke bijmengingen waargenomen met diverse materialen, alsmede puinfundaties. Ter plaatse van boring B09 (traject 02,5-1,0 m -mv) en ter plaatse van deellocatie B (vanaf circa 2,6 m -mv) zijn daarnaast zintuiglijke verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten waargenomen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in het verleden al een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd, alsmede een grond- en grondwatersanering. Op het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie is hierbij een restverontreiniging met vluchtige aromaten achtergebleven op een diepte van 2,5 a 4,5 m -mv.

Conclusie en advies verkennend bodem- en asbestonderzoek

Op de onderzoeklocatie zijn twee deellocaties onderzocht. Hieronder zijn de conclusies voor de deellocaties weergegeven:

Deellocatie A, bedrijfsterrein.

Uit de toetsing blijkt dat de gehalten in de bodem niet voldoen aan de (toekomstige) gebruiksfunctie wonen. In de grond (tot 1 m-mv) zijn verhoogde gehalten minerale olie, PCB en PAK gemeten, die de maximale waarden behorende bij de klasse (functie) wonen en industrie, overschrijden. Een toetsing van het gemeten gehalte aan minerale olie aan de Risicotoolbox en PCB is niet mogelijk. Het is niet volledig uitgesloten dat de ter plaatse gemeten verhoogde gehalten geen gezondheidsrisico vormt voor het gebruik Wonen.

Deellocatie B, Restverontreiniging vluchtige aromaten (Wbb-geval, traject 2,5-4,5 m-mv).

De provincie Gelderland plaatst onderstaande opmerkingen en geeft het volgende bodemadvies:

- Ter plaatse van deellocatie B is in grond en grondwater een restverontreiniging met minerale olie en/of aromaten aanwezig; Deze verontreiniging bevindt zich op een diepte van circa 2,5 tot 5 m-mv.
- De afperking in het grondwater is onvoldoende, maar het wordt niet redelijk geacht om in het kader van de omgevingsvergunning een volledige afperking te vragen;
-
- Op basis van de beschikbare gegevens (bodemrapport) is het niet aannemelijk dat er sprake is van een grote restverontreiniging in het grondwater;
- De bovengrond is voldoende afgeperkt;

- Er is alleen een noodzaak tot bodemsanering als er wordt gegraven ter plaatse van de restverontreiniging.

Advies Omgevingsdienst Achterhoek (ODA)

De omgevingsdienst adviseert om aan de bestemmingsplanprocedure de volgende voorwaarden te verbinden om te zorgen dat de bodemsituatie geschikt wordt gemaakt.

Deellocatie A (bedrijfsterrein).

Ten minste ter plaatse van de deellocaties betreffende de mengmonsters MMA1 (tot minimaal 0,5 m-mv) en MMA02 (tot minimaal 1 m-mv) wordt de grond:

- Ontgraven en op milieuhygiënische wijze afgevoerd naar een erkend verwerker, of
- Volledig, duurzaam afgedekt zodat er geen humaan contact mogelijk is, of
- Voorzien van een leeflaag van minimaal 0,5 m dikte met ten minste de kwaliteit Wonen.

Deellocatie B (Wbb geval):

Als er op deze locatie geen diepe graafwerkzaamheden zijn, zijn er geen acties in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Voor graafwerkzaamheden vanaf 2,5 m-mv en dieper moet bij de provincie Gelderland een saneringsplan worden ingediend.

Het advies van de ODA wordt door initiatiefnemer gevolgd, voorafgaand aan de uitvoering van eventuele grondwerkzaamheden ter plaatse van de betreffende mengmonsters MMA1 (tot minimaal 0,5 m-mv) en MMA02 (tot minimaal 1 m-mv). Met gemeente Berkelland is afgestemd om dit aan de omgevingsvergunning bouw, in een volgende fase te koppelen.

4.3 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 als 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. Als 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.

Planspecifiek

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

De Regeling niet in betekende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op 28 woningen. De grens in de regeling ligt bij 1.500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen. De aanvraag blijft daar ruimschoots onder. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

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

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

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

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

Conclusie

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

4.4 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):

- woningen;

- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- 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, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Als 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 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen-Gestapeld'. Het plan voorziet daarmee in de realisatie van een woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca 110 m² berging; een geluidgevoelig object.

Beoordeling

Als een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Woning of ander geluidgevoelig gebouw

De ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuwe woning of ander geluidgevoelig gebouw. De Wet geluidhinder is mogelijk van toepassing.

Railverkeerslawaaai

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

Industrielawaai

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

Verkeerslawaa

In de omgeving van het plan bevinden zich geen wegen met een wettelijk zone. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidzone. De Wet geluidhinder is voor het onderdeel wegverkeerslawaa niet van toepassing.

Belemmering bedrijfsvoering

Reeds aanwezige bedrijven in de buurt van dit plangebied kunnen door het realiseren van het plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen namelijk geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan dus een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, moet worden vastgesteld. In dergelijke gevallen is akoestisch nodig om te onderzoeken welke geluidsbelasting het bedrijf op het plangebied heeft. Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

In de omgeving van deze ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand voor geluid en de milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de (nieuwe) woning of een andere gevoelige functie. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geluid	Categorie	Werkelijke afstand
Beltrumseweg 7	Café's, bars	10	1	15
Beltrumseweg 9a	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	1	50
Beltrumseweg 9b	Muziek- en balletscholen	30	2	50
Parallelweg 24	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	30	2	90
Kerkstraat 30	Theater	30	2	45
Kulturhus 't Spieker	Gezondheidscentrum	10	1	45
Kerkstraat 28	Sporthallen	50	3.1	110

Voor de beoordeling kunnen verschillende toetsingskaders van toepassing zijn. Het is aannemelijk dat alle inrichtingen onder het Activiteitenbesluit vallen.

Beoordelingsniveaus in dB(A) tabel 2.17a	dagperiode	avondperiode	Nachtperiode
--	------------	--------------	--------------

	7:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-7:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op gevel gevoelige gebouwen	50	45	40
L_{Amax} op gevel gevoelige gebouwen	70	65	60

De beoordelingsniveaus zijn niet van toepassing op stemgeluid; op een onverwarmd en onoverdekt terrein, van bezoekers op het open terrein voor sport- of recreatieactiviteiten, van kinderen op een schoolplein basisschool vanaf een uur voor, tot uur na het onderwijs. Het beoordelingsniveau L_{Amax} is in de dagperiode niet van toepassing op laden en lossen.

Gelet op de richtafstanden en de werkelijke afstanden is het aannemelijk dat alle inrichtingen bij de nieuwe woningen kunnen voldoen aan de beoordelingsniveaus. De bestaande bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen moet worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, kan de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering worden betrokken.

Bedrijven

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid. De gemeente past de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening toe voor de vergunningverlening en het bepalen van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening.

Omdat voldaan wordt aan de richtafstanden (zie tabel met werkelijke afstanden) is het aannemelijk dat ook voldaan wordt aan de richtwaarden voor een Woonwijk in de stad. Daarmee is sprake van aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

30 km/uur wegen

De Wet geluidhinder is niet van toepassing voor 30 km/uur wegen maar deze wegen worden wel beoordeeld in het kader van het woon- en leefklimaat.

In Geomilieu is een eenvoudig rekenmodel gemaakt. Bij een geschatte verkeersintensiteit van 3.500 motorvoertuigen per etmaal is de gevelbelasting op de huidige gevel van de winkel 58 dB. Om te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat in de woningen is 33 dB nodig. De geluidwering van de gevel zou dan minimaal 25 dB bedragen en dat is hoger dan de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB van het Bouwbesluit.

De geluidwering van de spouwmuur van het nieuwe gebouw aan de Beltrumseweg 5 bedraagt 50 dB. Waardoor wordt voldaan aan de minimaal benodigde geluidwering van 25 dB. Bovendien is aan de zijde van de Beltrumseweg, de voorzijde van het gebouw een trappenhuis gesitueerd. Dit trappenhuis bevat deels een dove gevel en deels ramen. De ramen bestaan uit minimaal normaal dubbelglas (4-12-5 mm) en kunnen een gevelbelasting van 60 dB opvangen. De woningen (verblijfsruimten) zijn hierachter gesitueerd.

Nader akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting en de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Conclusie

Het plan is op het aspect geluid uitvoerbaar.

4.5 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.

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.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico (PR) als risiconorm.

Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations

De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.

Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/of objecten uitgesloten.

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.

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 Berkelland

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.

Selectie van risicobronnen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet 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. Voor de selectie van risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart. Ook is een uitsnede van de risicokaart gegeven.



'Mobiele' risicobronnen

- Op circa 900 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een hogedrukaardgasleiding (N-569-80). Deze buisleiding valt onder het Bevb en kent, volgens de EV-Signaleringskaart, een invloedsgebied (1% letaliteitszone) van 95 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied en deze buisleiding is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.
- Op circa 790 meter ten noordwesten van het plangebied is een hogedrukaardgasleiding gepositioneerd (N-569-82). Deze buisleiding valt onder het Bevb en kent, volgens de EV-Signaleringskaart, een invloedsgebied (1% letaliteitszone) van 50 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied en deze buisleiding is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.

- Op circa 1.100 meter ten noordwesten van het plangebied ligt een derde hogedrukaardgasleiding (N-569-84). Deze buisleiding valt onder het Bevb en kent, volgens de EV-Signaleringskaart, een invloedsgebied (1% letaliteitszone) van eveneens 50 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied en deze buisleiding is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.

Transportroutes;

- N18: op circa 1.500 meter ligt de N18 (wegvak G22). De N18 is aangewezen als basisnetroute waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Conform de Regeling Basisnet heeft dit wegvak een PR 10^{-6} contour van 0 meter en geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarden gesteld voor het plaatsgebonden risico.
- Conform de Regeling Basisnet en de Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten worden over de N18, wegvak G22 brandbare vloeistoffen (stofcategorie LF1 en LF2) en brandbare gassen (stofcategorie GF3) getransporteerd. Het invloedsgebied wordt bepaald door GF3, zijnde 355 meter (conform tabel 4-2 van de Handleiding risicoanalyse transport). De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de N18 en is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.
- Overige transportroutes liggen op meer dan 4 kilometer van de planlocatie en vormen daarmee geen belemmering voor het beoogde plan.

Stationaire risicobronnen

- **LPG-tankstation, Autobedrijf Berenpas/TinQ Eibergen - Kiefteweg;** Op ongeveer 860 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich dit LPG-tankstation. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations (Celt) en kent een invloedsgebied van ca. 150 meter (Bevi) en effectafstand van 160 meter (Celt). Het plangebied ligt daarmee buiten de veiligheidsafstanden en hiermee is deze inrichting niet relevant voor externe veiligheid.
- **LPG-tankstation, Olieveen's oliehandel bv/Esso Eibergen;** Op ongeveer 920 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich dit LPG-tankstation. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Bevi en de Circulaire effectafstanden LPG-tankstations (Celt) en kent een invloedsgebied van 150 meter (Bevi) en effectafstand van 160 meter (Celt). Het plangebied ligt daarmee buiten de veiligheidsafstanden en hiermee is deze inrichting niet relevant voor externe veiligheid.
- **Gasdrukmeet- en regelstation (N-202 N.V. Nederlandse Gasunie);** Op ongeveer 810 meter ten noordoosten van het plangebied bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation (N-202) van de Nederlandse Gasunie, waarvan de capaciteit niet bekend is. Deze

inrichting valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer en kent een veiligheidsafstand van maximaal 25 meter ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten, volgens Tabel 3.12 van dit besluit¹. Het plangebied valt daarmee buiten de veiligheidsafstanden en hiermee is deze inrichting niet relevant voor externe veiligheid.

- **Gasflessendepot (Te Koppele);** Op ongeveer 970 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich dit gasflessendepot voor de opslag van 12.000 gasflessen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi. De planlocatie valt buiten de vastgestelde risicoafstand (PR 10⁻⁶) van 20 meter voor deze inrichting (conform de EV-Signaleringskaart) en is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.
- **Opslaginstallatie voor chloorbleekloog (Zwembad 't Vinkennest);** Op ongeveer 1.200 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een opslaginstallatie voor chloorbleekloog (3.600 liter). Deze inrichting valt niet onder een van de besluiten of circulaire's uit het toetsingskader en is daarmee niet relevant voor externe veiligheid.

Toetsing aan normen externe veiligheid

Er reiken geen plaatsgebonden risicocontouren van risicobronnen over de planlocatie. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Daarnaast reiken de invloedsgebieden van bovengenoemde risicobronnen ook niet over de planlocatie. Er hoeft dan ook geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Hierdoor is ook het advies van de Veiligheidsregio niet benodigd.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het beoogde 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.

¹ Bekijk hiervoor Tabel 3.12 van het Activiteitenbesluit milieubeheer:
<https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0022762&hoofdstuk=3&afdeling=3.2¶graaf=3.2.2&artikel=3.12&z=2021-01-01&g=2021-01-01>

- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit:
Afvalwater.

Voor het taakgebied Veilig 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 Beltrumseweg 5 in Eibergen. De bestemming 'Bedrijf' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen-Gestapeld'. De wijziging heeft gevolgen voor oppervlakten en bouwmogelijkheden. In de watertoetstabel worden de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Inten siteit
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

Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
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 het nieuwe woongebouw wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De bestaande capaciteit van de gemeentelijke riolering dient dit op te kunnen vangen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) wordt op de bodem opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiervoor is in de nieuwe situatie in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Er vindt vanwege de sloop van het Welkoop gebouw en oppervlakteverharding een grote afname van bebouwd en verhard oppervlak plaats. Voor de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen wordt nagedacht over toepassing van eventueel half-open-verharding. Ook kan hemelwater nog extra worden vastgehouden door toepassing van bijvoorbeeld infiltratiekratten. In een volgende fase wordt dit technisch nader uitgewerkt.

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 ligt in een intrekgebied. Met de inrichting van het nieuwe plan wordt hier rekening mee gehouden.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

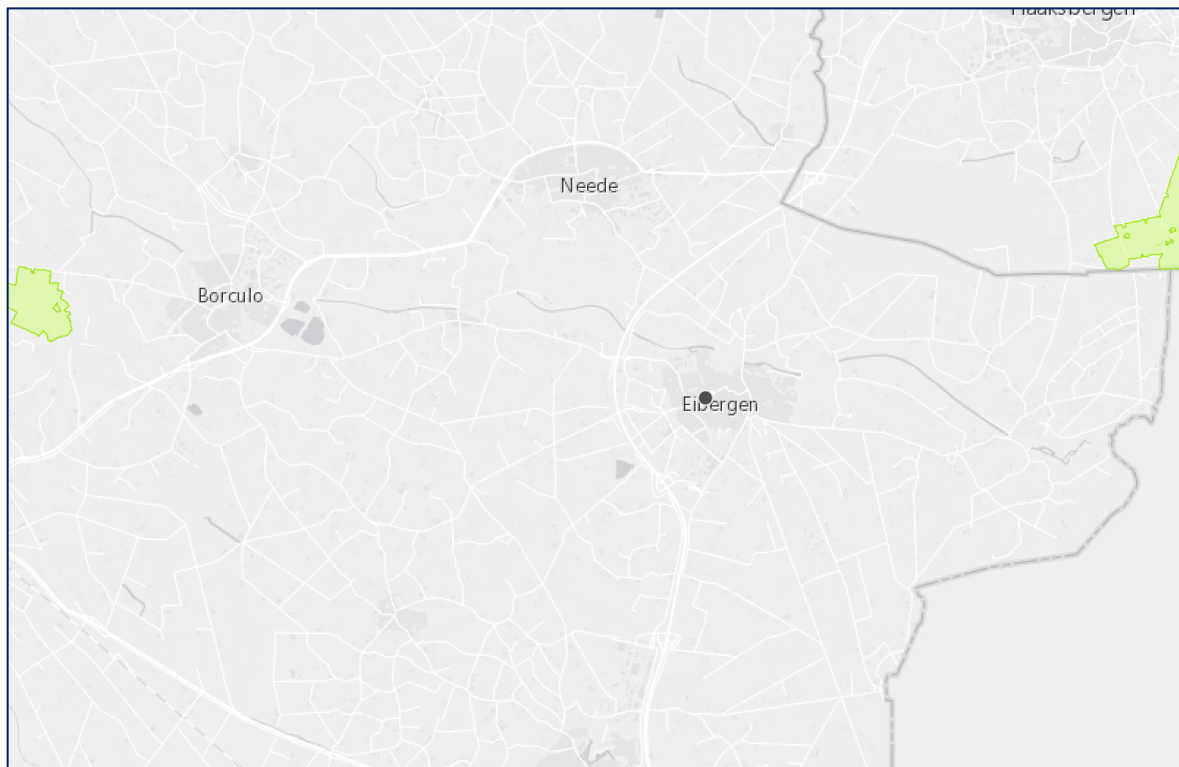
De toets aan de Wet natuurbescherming bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient met een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten

kan hebben op gevoelige habitattypen die liggen 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 meer dan 7 km afstand van het plangebied bevindt zich Natura-2000 gebied “Buurserzand & Haaksbergerveen” en op meer dan 10 km afstand het gebied “Stelkampsveld” (Beekvliet).



Afbeelding 11: Ligging Natura-2000 gebieden “Stelkampsveld” en “Buurserzand & Haaksbergerveen” (Bron: Natura2000.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 het woongebouw en het gebruik van het woongebouw. 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 die nodig zijn ter realisatie van het plan aan de Beltrumseweg 5 in Eibergen. Het plan voorziet in de sloop van het Welkoopgebouw en nieuwbouw van een woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca 110 m² berging.

In de omgeving van het plangebied Beltrumseweg 5 bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen gebied is het “Buurserzand & Haaksbergerveen”, op een afstand van circa 7,2 kilometer van de planlocatie. Door Natuurbank Overijssel is op, 30 juni 2021, projectnummer 3523 versie 1.0, het effect op de Natura 2000 gebieden nader beoordeeld (zie bijlage 2).

Effectbeoordeling op Natura 2000 gebieden t.b.v. uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied kan leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het

plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000- gebied is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling Stikstof

Niet alle habitattypen in een Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Het aantal verkeersbewegingen zal in de gebruiksfase toenemen. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de duur van de ontwikkelfase, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. Gelet op de afstand van 7,2 kilometer, tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied uitgesloten.

Vergunningplicht Wnb

Met het oordeel van de Afdeling van 20 januari 2021 ("de Logtsebaan" nr. 201907146/1/R2) is er duidelijkheid gekomen over intern salderen. Voor de vraag of de vergunningplicht van art. 2.7, tweede lid, Wnb van toepassing is dient gekeken te worden of aangevraagde activiteit 'per saldo' leidt tot een toename aan stikstofdepositie. Is er 'per saldo' geen sprake van een toename dan kunnen significante effecten worden uitgesloten, hoeft er geen passende beoordeling gemaakt te worden en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten.

Naast stikstof kan sprake zijn van andere nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Te denken valt aan verstoring door betreding van het gebied, geluidhinder of lichtvervuiling. De 'Leidraad bepaling significantie' van het Steunpunt Natura 2000 biedt hulp bij het bepalen van mogelijke nadelige gevolgen.

In deze situatie is sprake van een zodanig grote afstand tot Natura 2000-gebieden dat die andere nadelige gevolgen bij voorbaat zijn uit te sluiten. Het enige andere effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

4.8.3 Quicksan Flora en Fauna in het kader van Soortenbescherming

Het plangebied behoort mogelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Mogelijk nestelen er vogels, of bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats. Er kunnen in een plangebied vleermuizen worden waargenomen en aanwijzingen worden gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. 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.

Om bovenstaande te onderzoeken heeft adviesbureau Econsultancy op 24 juni 2021 een Quicksan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 3). In deze quickscan is de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, hollen, 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.

Resultaten quickscan

Alleen soorten die in het plangebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het plangebied voorkomen of soorten waarvan het plangebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf beschreven.

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Potentiële nestplaatsen voor vogels, zoals bomen, struiken, ruigte en dichte vegetatie ontbreken.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: geen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied en bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. De bebouwing in het plangebied is goed afgesloten en niet toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren om te betreden. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: geen.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar de bakstenen buitengevels wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. In de buitengevels zijn open stootvoegen aangetroffen die vleermuizen eenvoudig de kans bieden de luchtspouw te betreden om er een verblijfplaats te bezetten. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, winter-, kraam en/of paarverblijfplaats.

Door het slopen van de bebouwing wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: slopen bebouwing.

Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Door het

verwijderen van de beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: verwijderen beplanting.

Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: geen.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied en bezetten er geen (winter)rustplaats. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb: geen.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen vangen en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het

plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten vleermuizen een verblijfplaats in de luchtpouw. Vogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied en bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen en hun vaste rust- en voortplantingsplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen moet aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden. Dit moet in de periode half mei-half september (half oktober).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de foeragerende diersoorten niet af. Het aspect ecologie is hiermee uitvoerbaar.

Aanvullend vleermuizenonderzoek

Om de functie van de te slopen bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen is specifiek aanvullend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel en conform het Vleermuisprotocol 2021 (zie bijlage 5). In de periode van mei tot en met september 2021 is bebouwing aan de Beltrumseweg 5 in Eibergen onderzocht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. De onderzoeken zijn uitgevoerd volgens de daarvoor geldende protocollen en zijn volledig en onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Uit het onderzoek is niet gebleken dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom beschermd cultureel erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet. Daarvan is de Erfgoedverordening een lokale afspiegeling voor de bescherming van gemeentelijke monumenten. Sinds 2012 zijn gemeenten bij het vaststellen van ruimtelijke (bestemmings)plannen verplicht de aanwezige cultuurhistorische waarden volwaardig mee te wegen in de onderbouwing. Dit is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Dit betekent dat niet alleen gekeken wordt naar de beschermde monumenten en gebieden, maar ook naar andere aanwezige cultuurhistorische waarden. De gemeenteraad heeft in september 2017 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld en daarbij bepaald dat plannen die liggen in een cultuurhistorisch ensemble of in een gebied met een hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde, zo nodig onderbouwd kunnen worden met een nadere cultuurhistorische analyse (zie ook afbeelding 2, aan het begin van deze onderbouwing).

A. Beschermde monumenten

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument.

B. Bouwhistorische waarden

In het plangebied zijn geen bouwhistorische waarden aanwezig.

C. Historisch-landschappelijke waarden

De planlocatie ligt in een kampongtingning met plaatselijke essen (open akker, Kd1). Voordat dit gebied bebouwd werd bestonden deze gronden uit grootschalige aaneengesloten akkers zonder of met weinig zichtbare kavelgrenzen. Deze akkers lagen vaak op natuurlijke hoogten in het landschap en omzoomd door de oudere middeleeuwse boerderijen. De daadwerkelijke verkaveling bestond veelal alleen in de vorm van eigendomsgrenzen, die soms in het veld door stenen werden gemarkeerd. Op de locatie aan de Beltrumseweg 5 zijn er geen bijzondere markeringen of andere historische elementen aanwezig.

D. Historisch-geografische waarden

De planlocatie zelf heeft geen historisch-geografische waarden. Rondom het plangebied, aan de oost- en westzijde zijn wel historische fabrieksterreinen aanwezig. Aan de oostzijde van het plangebied (net erbuiten) ligt een fietspad. Dit was vroeger een spoorlijn.

Conclusie

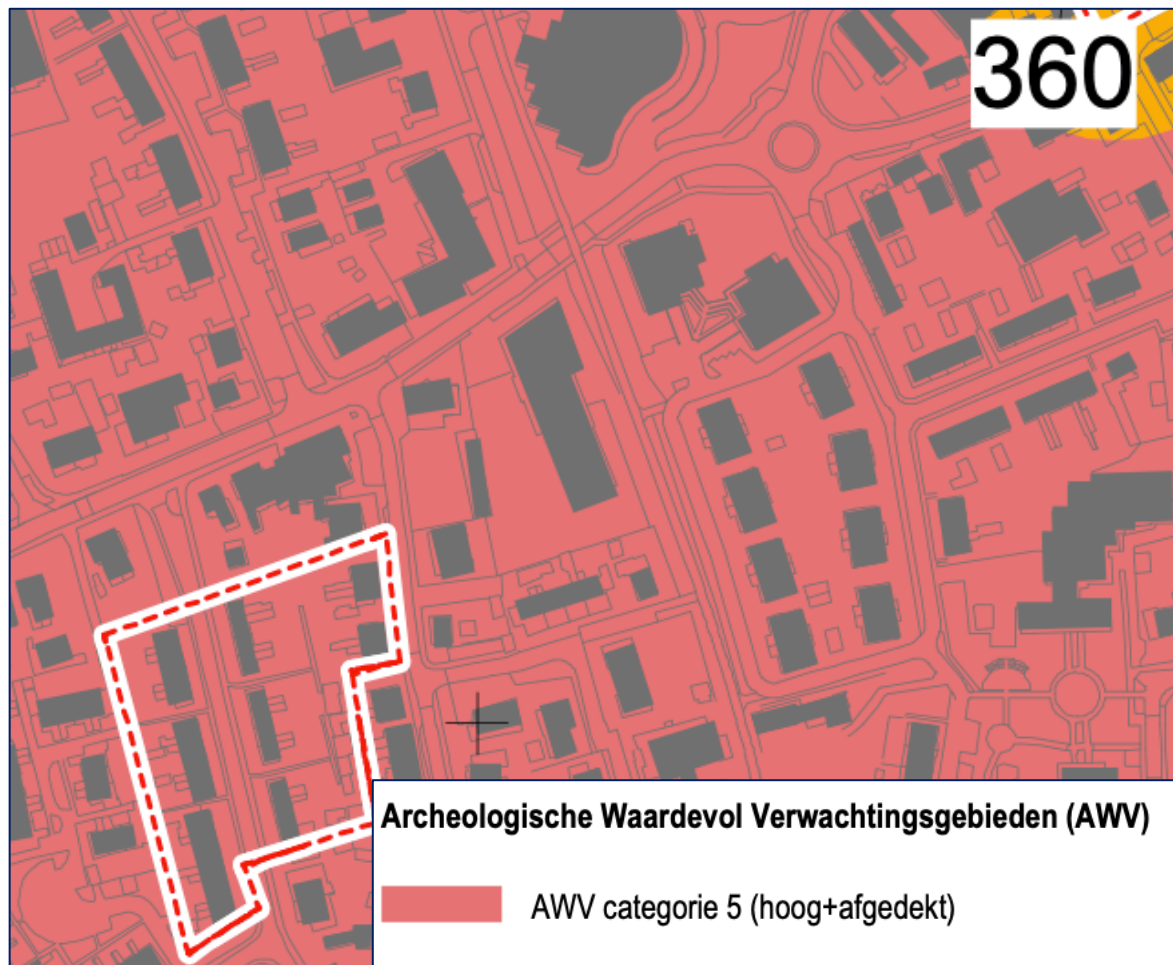
Het aspect cultuurhistorie levert geen beperking op voor de beoogde ontwikkelingen. Er is geen aanvullend cultuurhistorisch onderzoek nodig.

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 waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn.

De volgende afbeelding geeft een uitsnede van de archeologische verwachtingswaarden voor de Beltrumseweg 5.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart met daarover plangebied geprojecteerd (Bron: gemeente Berkelland)

Op de Archeologische verwachtingswaarden kaart heeft het plangebied een AWV categorie 5 toegekend gekregen. Dit betekent dat bij ontwikkelingen waar bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring en bij plangebieden groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies) nodig is.

In het geldend bestemmingsplan 'Eibergen, Woongebieden 2011' heeft de Beltrumseweg 5 een 'Waarde – Archeologische Verwachting 1' gekregen. Hier geldt bij de oprichting van bebouwing de volgende regel:

bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,40 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

Planspecifiek

In het geval van voorliggend plan worden er op de woningbouwlocatie bodemingrepen voorzien die dieper gaan dan 0,3 meter beneden het maaiveld. De beoogde bodemingreep voor het woongebouw is groter dan 250 m². Dit betekent dat er in ieder geval een vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek nodig is.

Door Econsultancy is een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 15344.002, 24 augustus 2021). Zie ook bijlage 6.

Het bureauonderzoek toont aan dat er een hoge verwachting geldt voor vindplaatsen uit de periodes laat-paleolithicum tot en met de Romeinse tijd. Er geldt een lage verwachting voor de periodes middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Op grond van de resultaten van het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Er zijn zeven boringen gezet. Hieruit blijkt dat zeker de eerste 90 tot 120 cm van de bodem geroerd is. Er zijn geen archeologische indicatoren (zoals houtskool en/of vuursteen) opgeboord.

Het advies van Econsultancy is om in het plangebied een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren, in die delen van het plangebied die dieper dan 1 m-mv geroerd gaan worden. Met uitzondering van de, op dit moment onbekende, locatie van de aanwezige kelder.

Conclusie

Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek. Het advies om bij de start van de graafwerkzaamheden een proefsleuvenonderzoek uit te voeren wordt niet overgenomen. De omgevingsdienst adviseert om het plangebied vrij te geven. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Als er tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan moet hiervan melding worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed⁴¹).

Het aspect archeologie vormt daarmee verder geen belemmering voor het beoogde plan.

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 28 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 beheersverordeningen.

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 twee gebiedstypen binnen de bebouwde kommen parkeernormen vastgesteld. Voor de Beltrumseweg 5 is daarom op basis van het gebiedstype “rest bebouwde kom” een parkeerberekening gemaakt.

<i>Huidige functie</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Eenheden / m²</i>	<i>Aantal pp</i>
Detailhandel	3,5 per 100 bvo	1300 bvo	45,5
<i>Nieuwe functie</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Eenheden / m²</i>	<i>Aantal pp</i>
Serviceflat/aanleunwoning	0,9 per woning	28 eenheden	25,2
Afname parkeerdruk gebied			20,2
Aanleg aantal pp in plan			37,0
Overschot			11,8

Nadere toelichting

- De dagbesteding is bestemd voor bewoners van Estinea. De cliënten hebben over het algemeen niet de beschikking over een auto.
- De dagbesteding is ook bestemd voor cliënten die er niet wonen. Ze komen voornamelijk per fiets en deels met openbaar vervoer naar de dagbesteding. Anderen komen met ‘vervoer op maat’. Dagbesteding heeft geen parkeernorm in Berkelland. Echter, is er wel personeel dat met de auto komt en zullen er enkele cliënten zijn die wel met eigen auto komen. Daarom zijn er extra parkeerplaatsen opgenomen in het plan. De verwachting is dat 37 parkeerplaatsen voldoende is om zowel een eventuele cliënt die alsnog met de auto komt en parkeerplaatsen voor personeel van de

dagbesteding op te vangen.

- De parkeerdruk in de oude situatie lag hoger dan in de nieuwe situatie (45,5 parkeerplaatsen ten opzichte van 25,2 parkeerplaatsen). De verwachting is daarmee dat in de nieuwe situatie de parkeerdruk op ook het omliggende gebied afneemt.

Conclusie

Op eigen terrein worden er 37 parkeerplaatsen aangelegd. Dit voldoet aan het parkeerbeleid van de gemeente Berkelland. Bij de parkeerplaatsen worden enkele elektrische laadpalen geplaatst. Het plan is hiermee uitvoerbaar voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

4.11 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, met een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r. beoordeling moet worden toegepast als 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

Deze ontwikkeling aan de Beltrumseweg 5 in Eibergen heeft betrekking op de realisatie van een woongebouw met 28 appartementen, 4 gezamenlijke huiskamers, ca. 150 m² dagbesteding en een bijgebouw voor ca 110 m² berging.

De activiteiten in de voorgenomen situatie vallen niet onder één van de categorieën van onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Wel valt de ontwikkeling onder één van de categorieën van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage (zie onderstaande tabel).

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De activiteit overschrijdt de in kolom 2 genoemde drempelwaarden niet. Bovendien is sprake van een besluit als bedoeld in kolom 4. Daarom is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig, waaruit moet blijken of alsnog een m.e.r. moet worden doorlopen.

Aanmeldnotitie

Voor dit plan is een aanmeldnotitie opgesteld (zie hiervoor bijlage 4). Uit deze aanmeldnotitie komt naar voren dat de effecten van voorgestane ontwikkeling beperkt blijven tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De beoogde sloop van het bestaande Welkoopgebouw en nieuwbouw van het woongebouw vindt plaats binnen het plangebied. De

effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten in de aanmeldnotitie. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Wet natuurbescherming

Met het oordeel van de Afdeling van 20 januari 2021 ("de Logtsebaan" nr. 201907146/1/R2) is er duidelijkheid gekomen over intern salderen en vergunningplicht voor de Natuurbeschermingswet. Voor de vraag of de vergunningplicht van art. 2.7, tweede lid, Wnb van toepassing is moet gekeken worden of de aangevraagde activiteit 'per saldo' leidt tot een toename aan stikstofdepositie. Is er 'per saldo' geen sprake van een toename dan kunnen significante effecten worden uitgesloten, hoeft er geen passende beoordeling gemaakt te worden en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten.

In paragraaf 4.8.2 is dit uitgebreid besproken. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de Natura 2000 gebieden.

Conclusie

De ontwikkeling valt onder één van de categorieën van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, maar de activiteit blijft onder de drempelwaarde. Daarom is een aanmeldnotitie opgesteld. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

Voor de Wet natuurbescherming is onderzocht of er 'per saldo' sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000 gebieden (zie ook paragraaf 4.8.2.). Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de Natura 2000 gebieden.

Significante effecten kunnen hiermee worden uitgesloten en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten. Ook is het plan voor de Wet natuurbescherming niet m.e.r.-plichtig.

Het plan is ter verificatie voorgelegd aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). De ODA heeft op 22 juli 2021 advies afgegeven waarin is aangegeven dat de ontwikkeling niet m.e.r.-plichtig/m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Voor de ontwikkeling is bovendien geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig volgens de ODA. Desondanks, blijft jurisprudentie over stedelijke ontwikkeling in het kader van Besluit m.e.r. in relatie tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder zeer casuïstisch. Bovenstaande motivering en aanmeldnotitie (bijlage 3) zijn daarom vooralsnog toegevoegd om in dit geval zichtbaar te maken dat significante effecten zijn uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.

4.12 Geur industrie

Voor de beoordeling van geurhinder van industriële bedrijven gelden de volgende kaders:

- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Handleiding geur van Infomil;
- geurbeleid provincie Gelderland.

Bij ruimtelijke besluitvorming gaat het erom voor geurhinder van industriële bedrijven aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar hinderniveau van geurhinder;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen bedrijven en geurgevoelige objecten. Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor het verblijf van mensen, zoals woningen, kantoren en scholen.

In de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling bevinden zich de volgende voor geurhinder van belang zijnde bedrijven:

- Beltrumseweg 7, horeca;
- Parallelweg 24, autogarage.

De ontwikkeling vindt plaats buiten de voor deze bedrijven geldende richtafstanden voor geur. Daarom is er niet een extra gedetailleerd onderzoek nodig naar geur. Daarnaast gelden er in het Activiteitenbesluit voor deze activiteiten specifieke voorschriften om geurhinder te voorkomen, dan wel zodanig te beperken.

Conclusie

De locatie aan de Beltrumseweg 5 ligt op voldoende afstand van omliggende industriële geurbronnen, om hier woningen te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Het onderwerp geur industrie vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

4.13 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 het ministerie 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 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen-Gestapeld'.

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 "Eibergen, Woongebieden 2011" van de gemeente Berkelland. Waarbij al is ingespeeld op nieuw(ere) beleidstukken die na 2011 zijn vastgesteld.

Voor de regels is aansluiting gezocht bij de in het geldende bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011" vastgelegde bepalingen ten aanzien van de bestemming 'Wonen-Gestapeld'.

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), moet onderzoek plaats vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe moet bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld 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 als:

- 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.

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor sluit de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst af.

Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voorliggende bestemmingsplan voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties heeft en het plan economisch uitvoerbaar is.

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 (voor)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 die in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen wordt soms, in overleg, afgezien van dit vooroverleg.

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

Het ontwerpbestemmingsplan ligt voor een termijn van 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.

Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het plan treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, tenzij er naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt als de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro)

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 28 september 2021 voorgelegd aan de Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Waterbedrijf Vitens, Liander, Gasunie NV en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende schriftelijke reacties ontvangen:

Provincie Gelderland

De provincie constateert dat dit plan past binnen de provinciale en regionale woningbouwafspraken. Het provinciaal belang is voldoende meegewogen in het plan.

Waterschap Rijn en IJssel

Omgaan met hemelwater en voorkomen van wateroverlast is het wateraspect dat hier aan de orde is. Hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en er is mogelijk een overloop naar sloten langs het fietspad. Er is niet concreet gemaakt hoeveel water er geborgen kan worden binnen het plangebied. Bij dergelijke herontwikkelingen (zonder toename van verharding) gaat het waterschap uit van 20 mm berging in een infiltratievoorziening. Het overschot aan hemelwater moet gescheiden van het vuilwater blijven en op de perceelsgrens aangeboden worden. Er moet worden gekeken of de greppels het overtollige water van de ontwikkeling aankunnen.

Onze reactie:

Ten aanzien van de verwerking van hemelwater volgt nog een nadere uitwerking. Hiervoor is het uitgangspunt dat hemelwater op het eigen terrein geborgen dan wel verwerkt wordt. Dat betekent, dat er geen hemelwateraansluiting komt. En dat bij een bui van T=100 er geen (water)overlast mag ontstaan. Deze gemeentelijke wens gaat een stuk verder dan de genoemde 20mm (van het waterschap). Dit betekent ook, dat er naast groenstroken waar geïnfiltreerd kan worden en de open verharding er ook nog aanvullende berging wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld met infiltratiekratten).

Waterbedrijf Vitens

Van Vitens hebben wij (nog) geen schriftelijke reactie ontvangen. Wij gaan er vanuit dat zij kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Liander

Heeft schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Gasunie NV

Zij zien geen aanleiding om opmerkingen in te dienen, gelet op de afstand van het plangebied tot hun leidingen.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland

De veiligheidsregio constateert dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de externe veiligheid. Wel wordt geadviseerd om een niet-ruimtelijk relevante maatregel op te nemen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Ook de Geneeskundige Hulpverlenings Organisatie in de Regio (GHOR) heeft dit voornemen beoordeeld en risico-reducerende maatregelen geadviseerd. Ten behoeve van een adequate (geneeskundige) hulpverlening is het van belang dat er rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid, begaanbaarheid en zelfredzaamheid. Tenslotte moet ook de zorgcontinuïteit worden geborgd.

Onze reactie:

Ruimtelijk zijn geen opmerkingen gemaakt. De adviezen worden ter kennis gebracht aan de planontwikkelaar en aan Stichting Estinea.

7.3 Inspraak

De gemeentelijke inspraakverordening bepaalt dat het bestuursorgaan zelf kan besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. De gemeente heeft met betrekking tot dit plan besloten om het gedurende twee weken voor inspraak ter inzage te leggen.

Van 30 oktober tot en met 13 november 2021 lag het plan ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zijn of haar inspraakreactie geven over dit plan.

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. In bijlage 7 is deze inspraakreactie kort samengevat, beoordeeld en is beschreven of het ontwerp hierdoor is aangepast.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Een ieder kon van 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 een zienswijze indienen op het plan. Er zijn tijdens deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

1. Motivering Ladder voor duurzame verstedelijking
2. Quicksan Flora en Fauna en stikstofbeoordeling
3. Aanmeldnotitie
4. Verkennend bodemonderzoek
5. Vleermuizenonderzoek
6. Archeologisch onderzoek
7. Inspraakreactie samengevat