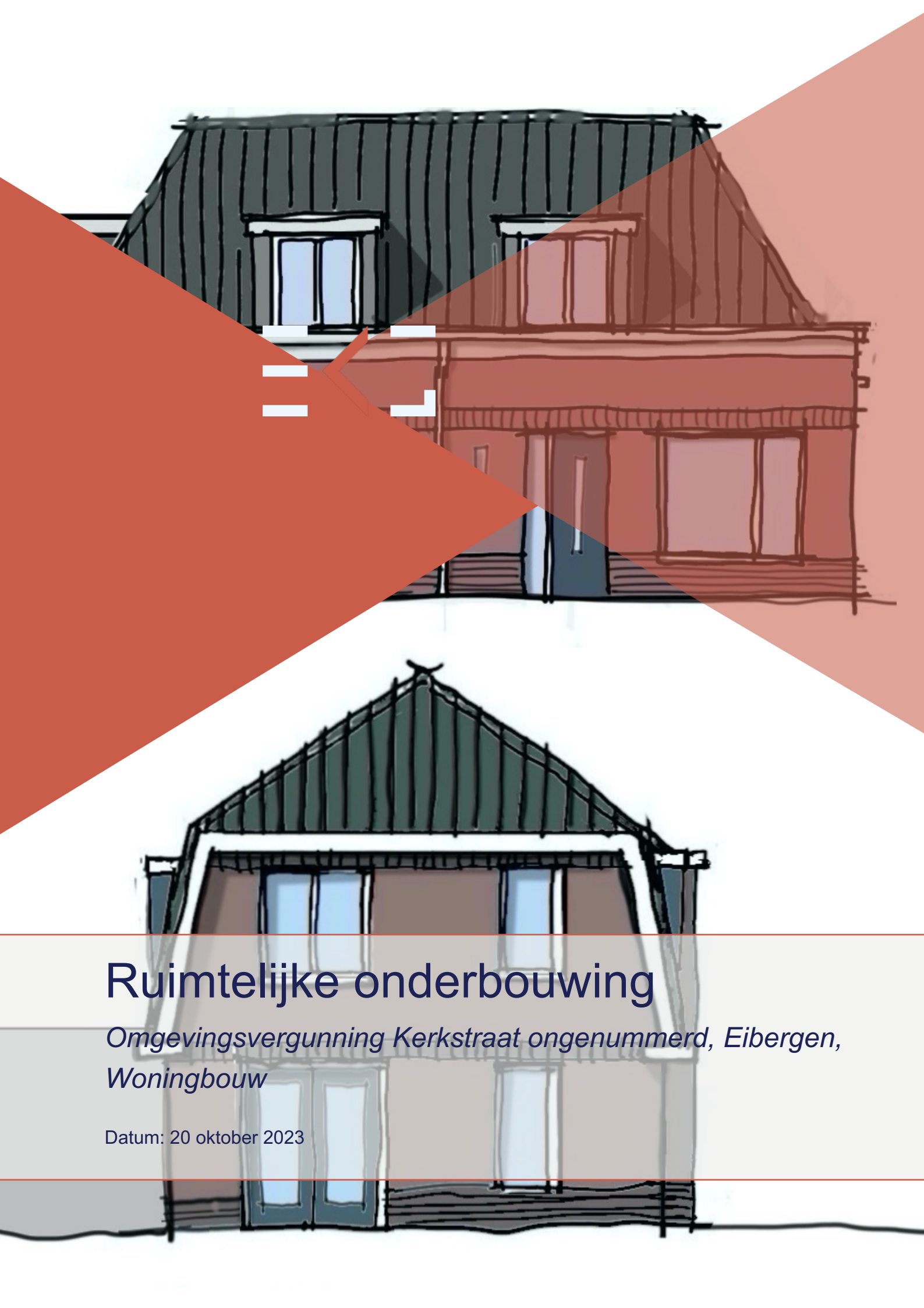




Ruimtelijke onderbouwing

*Omgevingsvergunning Kerkstraat ongenummerd, Eibergen,
Woningbouw*

Datum: 20 oktober 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2: Het plan	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Geldend bestemmingsplan	8
2.3 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3: Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	14
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	16
3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Achterhoek Visie 2030	17
3.3.2 Regionaal woningbouwbeleid	19
3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1. Woonvisie Berkelland 2020-2025	20
3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025	22
3.4.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	25
4.1 Bedrijven en milieuzonering	25
4.2 Bodem	28

4.3	Lucht	30
4.4	Geluid	30
Resultaten akoestisch onderzoek		36
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'	41
4.6.1.	Waterschapsbeleid	41
4.6.2	Gemeentelijke eisen waterberging	42
4.6.3	Watertoets	42
4.7	Ecologie	43
4.7.1	Wettelijk kader	43
4.7.2	Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming	45
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie	46
4.8.1	Cultuurhistorie	46
4.8.2	Archeologie	48
4.9	Verkeer en parkeren	51
4.10	Milieueffectrapportage	53
4.11	Lichthinder	55
Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid		57
Hoofdstuk 6: Procedure		58
6.1	Inspraak	58
6.2	Vooroverleg	58
6.3	Juridische aspecten	58
6.4	Toetsing uitvoerbaarheid	59
Bijlagen		60

Hoofdstuk 1: Inleiding

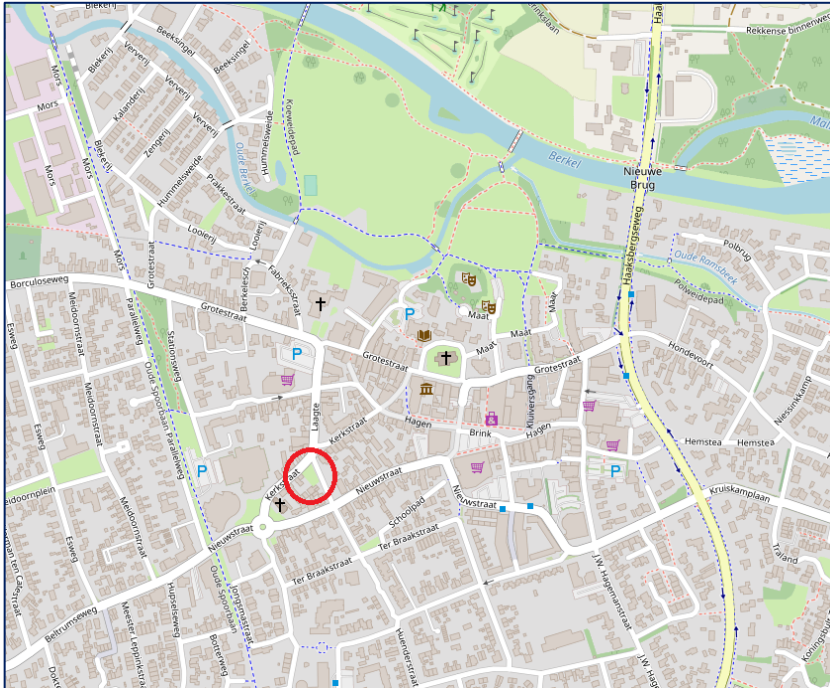
1.1 Aanleiding

Langs de Kerkstraat in Eibergen ligt een onbebouwde kavel. Bouwbedrijf Gunnewiek B.V. (hierna initiatiefnemer) heeft de wens om op het perceel drie woningen te realiseren. Het gaat daarbij om een twee onder één kap woning en een vrijstaande woning. Dit bouwplan past niet binnen de regels van de nu geldende bestemming 'Maatschappelijk'.

Om vorenstaand plan te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo nodig (voor het planologisch mogelijk maken van drie woningen). De initiatiefnemer heeft daarom gemeente Berkelland concreet gevraagd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het realiseren van een twee onder één kap woning en een vrijstaande woning. Voorliggende omgevingsvergunning maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Dat wil zeggen: deze omgevingsvergunning regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan het beginsel van de goede ruimtelijke ordening voldoet. Concreet worden drie woningen op de onbebouwde kavel langs de Kerkstraat mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel in de bebouwde kom van Eibergen. Het plangebied ligt langs de Kerkstraat op circa 100 m ten zuidwesten van het centrum van het dorp. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een menging van functies, met een accent op wonen. Bijgevoegde afbeelding geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied.



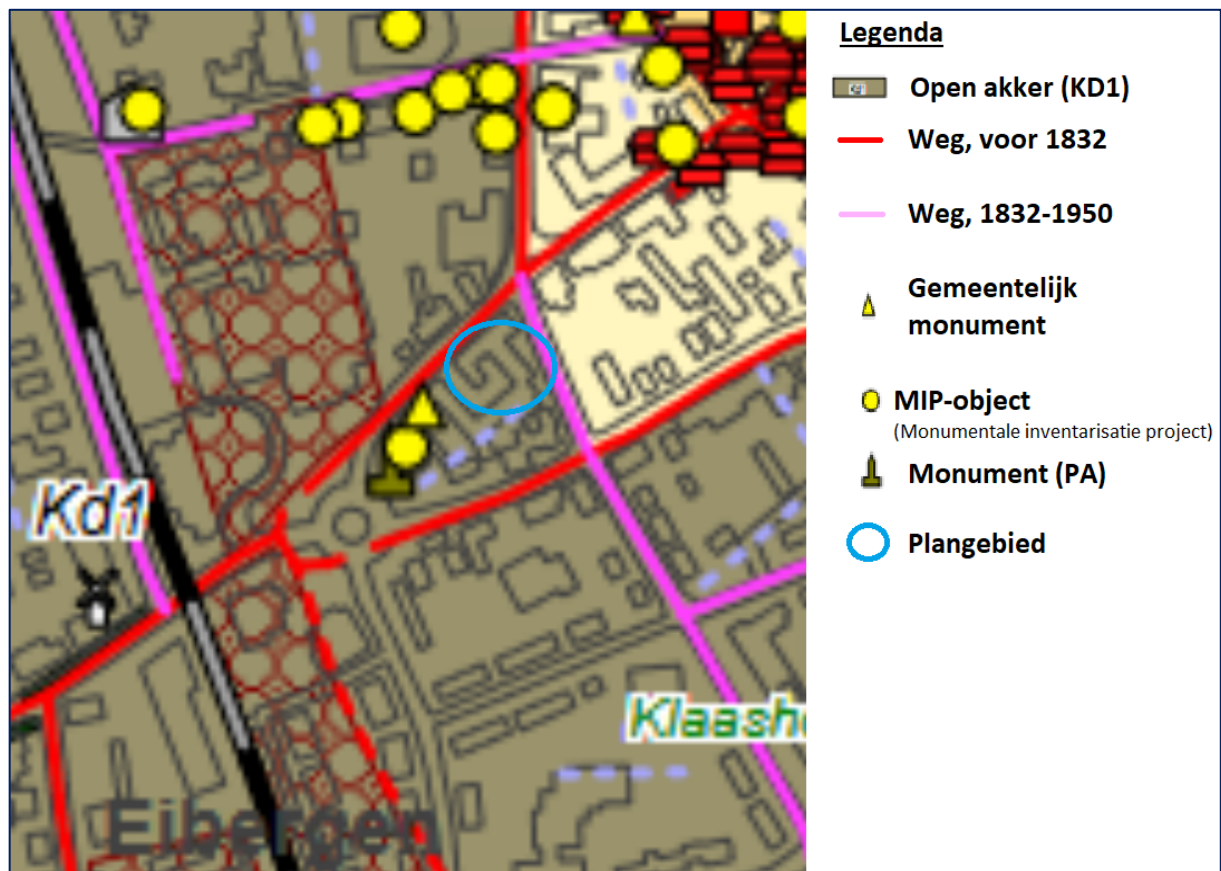
Afbeelding 1: Globale ligging plangebied/Kerkstraat ten opzichte van het dorp Eibergen (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 Gebiedskarakteristiek

Voor de beschrijving van de gebiedskarakteristiek is de Cultuurhistorische waardenkaart uit 2017 en Berkelland Beschreven van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Hier is te zien dat het plangebied is gelegen in een voormalig open akker gebied. Ten noorden van het plangebied lag een weg die voor 1832 is verdwenen. Ten oosten van het plangebied lag tussen 1832 en 1950 een weg.

Ten zuiden van het plangebied staan karakteristieke panden, waarvan er twee zijn aangewezen als monument.

De bouwstijl van de te realiseren woningen sluiten aan op omliggende gebouwen. Het plan heeft geen effect op de uitstraling van de karakteristieke gebouwen in de omgeving. Op bijgevoegde uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied weergegeven.



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

1.4 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 (feitelijke) 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 omgevingsvergunning nodig is. In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat daarbij de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de procedure.

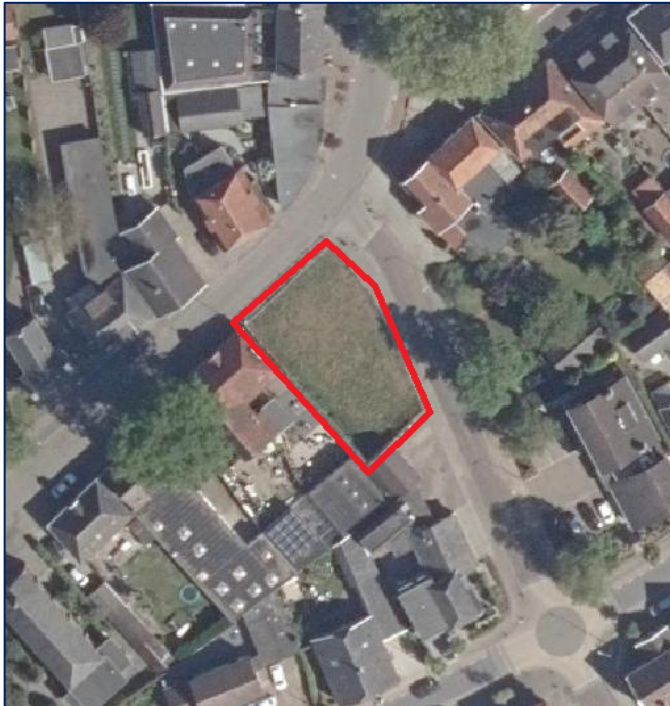
Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een sinds 2015 onbebouwde kavel in de bebouwde kom van het dorp Eibergen, gemeente Berkelland. Tot 2015 was het plangebied grotendeels bebouwd. Het plangebied ligt circa 100 m ten zuidwesten van het centrum van het dorp. Bij het plangebied kruisen de wegen Kerkstraat, Huenderstraat en Laagte elkaar. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door menging van functies, waarbij wonen de boventoon voert. In de directe omgeving van het plangebied zijn onder andere een sporthal, kerk, fietsenzaak, een hondentrimsalon, kapper, kinderopvang en een vishandel aanwezig. Het plangebied betreft een braakliggend terrein in de vorm van een grasveld. Het perceel is omheind door een hekwerk. Op bijgevoegde luchtfoto is het plangebied weergegeven.



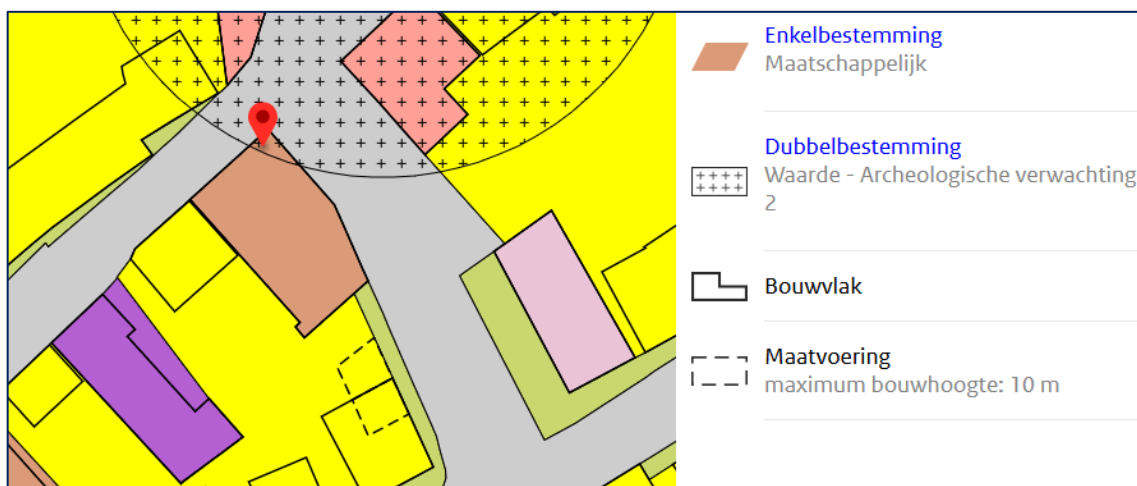
Afbeelding 3: Luchtfoto omgeving plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011'. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven dat qua grootte en vorm gelijk is aan het onderliggende bestemmingsvlak. Er geldt een maximale bouwhoogte van 10 m. Binnen de regels van de geldende bestemming is woningbouw voor een twee-onder-een kap en een vrijstaande woning niet toegelaten. Binnen het plangebied geldt voor een klein stuk grond (meest noordelijk) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Bijgevoegde afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan weer.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Het bestemmingsplan bevat geen flexibiliteitsbepaling om de bouw van woningen alsnog mogelijk te maken. Het realiseren van de woningen kan mogelijk worden gemaakt op basis van een omgevingsvergunning grote buitenplanse afwijking. Dit is mogelijk op basis van artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.

2.3 Nieuwe situatie

Het plan betreft de realisatie van drie woningen binnen het plangebied. Het gaat daarbij om een twee onder één kap woning en een vrijstaande woning. Alle woningen worden levensloopgeschikt gerealiseerd. De woningen zijn bedoeld voor de doelgroep senioren, maar kunnen ook als gezinswoning worden gebruikt.

Het ontwerp van de woningen refereert qua stijl en massa-opbouw aan de woning op het adres Nieuwstraat 26 (Vishandel Hans Fentsahm). De bouwstijl is bijdetijds, met een duidelijke link naar het verleden. Dit mede door de aandacht voor bouwkundige details.

De vrijstaande woning krijgt een bouwhoogte van circa 7,75 m met een goothoogte van circa 5,5 m. de twee onder één kap woning krijgt een bouwhoogte van circa 7,2 m met een goothoogte van circa 4 m. Hiermee wordt een stedenbouwkundige en architectonische samenhang in het straatbeeld bereikt. Op bijgevoegde afbeeldingen en in bijlage 1 zijn de schetsen van de toekomstige situatie weergegeven.



Afbeelding 6: Schetsontwerp vrijstaande woning (bron: Raaklein)



Afbeelding 7: Schetsontwerp twee onder één kap woning (bron: Raaklein)

Parkeren

Binnen de gemeente Berkelland gelden verplichte parkeernormen. De parkeernormering voor de te realiseren vrijstaande woning betreft 2 parkeerplaatsen. De parkeernormering voor de te realiseren levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning betreft 1,8 parkeerplaatsen per eenheid. Voor het onderhavige bouwplan betekent dit dat er volgens de parkeernormering minimaal 6 parkeerplaatsen nodig zijn.

In het plan worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, daarnaast worden er 5 openbare parkeerplekken gerealiseerd in de groenstrook op perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie G, nummer 883. In totaal worden er dus 8 plekken gerealiseerd. Daarmee wordt in de behoefte voorzien.

Op afbeelding 8 is weergegeven dat meer dan voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.



39

Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is sinds kort de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing.

De SVIR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in de SVIR betrokken gebieden. Het woonproject is functioneel te kleinschalig en betreft ruimtelijk ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het project overstijgt ook niet de belangen van de fysieke leefomgeving op lokaal, regionaal of provinciaal niveau zodat toetsing aan de NOVI niet aan de orde is.

Het plan voldoet aan het Rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. 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, onder a, b en c.

Deze regeling luidt als volgt.

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

b. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

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;

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 (bestemmings)plan 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

Met onderhavig plan wordt een vrijstaande woning en een twee onder één kap woning gerealiseerd. Doordat er minder dan 12 woningen worden toegevoegd betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder is daarmee niet van toepassing.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf 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 bereiken 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 2015 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.

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 klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren 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.

Onderhavig plangebied heeft gezien de ligging betrekking op de themakaart ruimtelijk beleid.

Themakaart Ruimtelijk beleid

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als een gebied waar windenergie wordt uitgesloten. Dit beleidsuitgangspunt is niet relevant voor het realiseren van het onderhavige bouwplan. Het plan past daarmee binnen de provinciale themakaart.

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.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggend plan. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de omgevingsverordening gelegen.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *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 betreft het realiseren van drie levensloopgeschikte woningen. De woningen worden naar de huidige maatstaven gasloos gerealiseerd. Met het plan wordt in concrete actuele behoefte voorzien aan het tekort aan woningen op korte termijn. Het plan is daarmee passend in de Achterhoek Visie 2030.

3.3.2 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 aan 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.

Planspecifiek

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 3.4.1. 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. Woonvisie Berkelland 2020-2025

De Woonvisie 2020-2025 laat zien welke ambitie de gemeente Berkelland heeft op het gebied van wonen. Hierdoor kunnen ze aan de slag met hun partners, zoals corporaties, maatschappelijke organisatie, ondernemers en inwoners. Samen zorgen we voor een aantrekkelijke woningmarkt voor iedereen die in Berkelland woont of wil komen wonen. In deze woonvisie richten de gemeente zich op drie ambities:

1. Toekomstgericht woningen en wijken

De gemeente wil een duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad. Dat houdt in dat we de kwaliteit en duurzaamheid van woningen moeten verbeteren. 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 zetten ze in op woningen die ze nu niet of onvoldoende hebben. De gemeente ziet dat dit met name geldt voor de doelgroepen jongeren en senioren. Daarnaast kijken ze naar vernieuwende woonvormen, flexwonen en hebben we aandacht voor (kleinere) doelgroepen, zoals arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. Ook willen ze vestigers een plek bieden.

3. Wonen, welzijn en zorg

De gemeente wil 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 helpen ze onder andere de verbinding tussen corporaties en zorgpartijen te verbeteren, zoeken ze naar geschikte locaties voor woonzorginitiatieven in de kernen en staan ze open voor CPO-initiatieven voor ouderen. Ook realiseren ze maatwerk voor doelgroepen als statushouders, beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

Woonvisie 2020-2025 in relatie tot andere beleidsdocumenten

De doelstellingen die naar voren komen in de Woonvisie 2020-2025 komen niet uit de lucht vallen en hebben vooral wat betreft nieuwbouw een link met beleidsdocumenten die in de afgelopen jaren zijn opgesteld. De volgende structuurvisies/beleidsdocumenten blijven bestaan:

Blijft bestaan	Nadere toetsing noodzakelijk voor dit plan?
Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 (februari 2016)	Nee, vertaling in toetsingscriteria woningbouw
Structuurvisie Wonen 2017-2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo (okt 2017)	Niet relevant
Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (sept 2019)	Ja, doorwerking in toetsingscriteria Berkelland
Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland (nov 2019)	Ja, zie onderstaande toetsing.
Plan van aanpak doorvertaling structuurvisies Wonen voor Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo	Nee
Beleidskader tijdelijke woningen	Nee, vervolg in toetsingscriteria Berkelland

Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland (nov 2019)

Op 12 november 2019 heeft de gemeente Berkelland de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland' vastgesteld. Met de kwalitatieve toetsingscriteria wil de gemeente binnen het regionaal afgestemde kader ruimte bieden voor extra nieuwbouw die voorziet in een aantoonbare behoefte en bijdraagt aan het oplossen van de mismatch op de lokale woningmarkt. De lokale toetsingscriteria vormen daarbij een Berkellandse verfijning van de regionale kwaliteitscriteria die inmiddels zijn vastgesteld door de provincie Gelderland. Zij houden in dat de gemeente voor woningbouw de volgende toetsingscriteria hanteert:

- de behoefte is aangetoond;
- deze wordt per kern bepaald;
- voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed: de prioriteit voor herbestemming of sloop-nieuwbouw ligt in Berkelland bij leegstaande panden in aanloopstraten/zichtlocaties, cultuurhistorisch erfgoed en zorgvastgoed dat niet meer aan de huidige eisen voldoet;
- inbreiding gaat voor uitbreiding: in principe wordt niet meer gebouwd op uitleglocaties, tenzij verdere inbreiding niet meer mogelijk is;
- realisatietermijn: de gemeente hanteert een termijn van 3 jaar als maximale realisatietermijn voor goedgekeurde plannen;
- bouwlocaties op voorraad: om snel te kunnen inspelen op nieuwe marktontwikkelingen wil de gemeente in elke kern een aantal locaties/kavels 'op voorraad' hebben waar zo nodig snel gestart kan worden.

In een bijlage bij de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland' is de actuele woningbehoefte per kern bepaald.

Planspecifieke toetsing aan de kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland

Inbreiding voor uitbreiding

Voorliggend plan betreft een binnenstedelijke locatie, waardoor het plan op dit onderdeel aansluit op het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Aantoonbare behoefte

In het gemeentelijk beleid is aangegeven dat de behoefte in de jaarlijkse woonmonitor inzichtelijk wordt gemaakt. Het doel van dit beleid is om de actuele behoefte en het bouwplan op elkaar aan te laten sluiten. Daarbij is voor de grote kernen (zoals Eibergen) aangegeven dat 'namen en rugnummers' niet noodzakelijk zijn. In de bijlage bij de lokale kwalitatieve toetsingscriteria is de behoefte per kern aangegeven (peiljaar 2019). Hierin is voor de kern Eibergen genoemd dat er in alle segmenten behoefte is aan een nieuwe kwaliteit woningen. Voor de koopsector worden jongeren en levensloopgeschikte woningen genoemd. Hierbij worden rijwoningen, twee onder één kap woningen en eengezinswoningen nabij het centrum genoemd. Voorliggend plan speelt daar direct op in door de bouw van drie levensloopgeschikte woningen op een binnenstedelijke locatie nabij het centrum.

Transformatiegebied

Hoewel het plangebied een braakliggend terrein betreft, is er wel degelijk sprake van een transformatieproject. Het gaat immers om een binnenstedelijke functieverandering van een maatschappelijke naar een woonfunctie. Dit op een locatie die tot 2015 vrijwel geheel bebouwd was. In die zin is sprake van nieuwbouw na sloop, met dien verstande dat de sloop en de nieuwbouw in de tijd wat verder uit elkaar liggen.

Realisatietermijn

Initiatiefnemer van het plan is een bouwbedrijf en kan het bouwplan zelf uitvoeren. De keuze voor een omgevingsvergunning op grond van een grote buitenplanse afwijking (en de door de raad aangewezen categorieën van gevallen inzake de verklaring van geen bedenkingen) draagt ook bij aan de uitvoeringssnelheid. Een realisatietermijn van maximaal drie jaar is zeker aannemelijk.

3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025

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

De Structuurvisie 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.

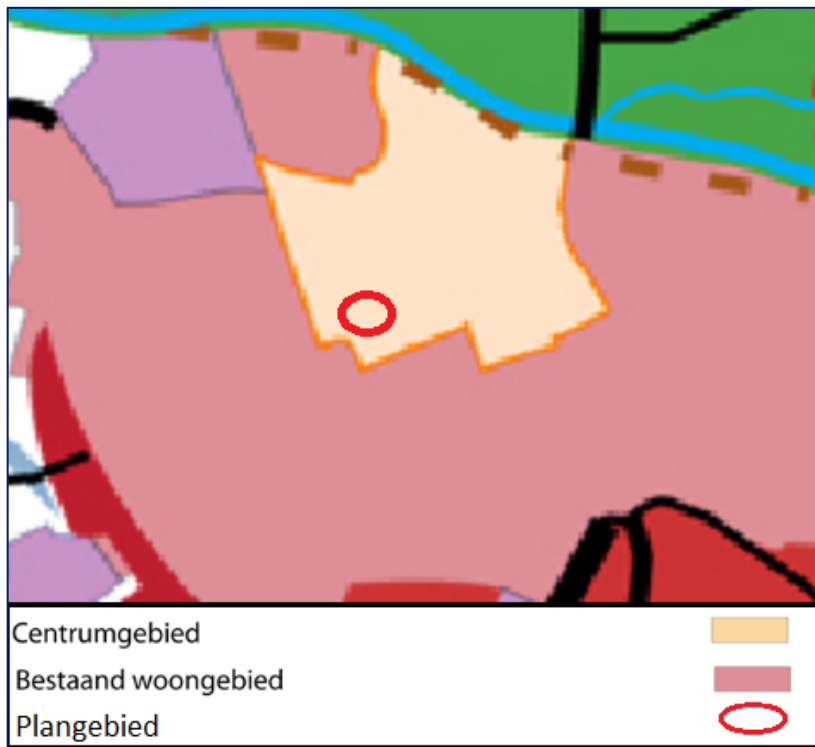
Wonen algemeen

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.

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 9: Structuurvisiekaart Berkelland (Bron: gemeente Berkelland)

Zoals weergegeven op de op de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen in centrumgebied. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van drie levensloopgeschikte woningen. Het plan betreft een vrijstaande- en twee onder één kap woning, waardoor het plan bijdraagt aan de keuzemogelijkheden op de woningmarkt. De woningen worden naar de huidige maatstaven gasloos gerealiseerd en dragen bij aan de leefbaarheid van het centrum. Doordat het plangebied een inbreidingslocatie betreft neemt het plan geen beslag op ruimte buiten bebouwde kom. Het plan past hiermee binnen het kader van de structuurvisie.

3.4.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Beoordelingskader

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Planspecifiek

Onderstaande afbeelding geeft de situatie van de locatie weer.



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Eibergen, Centrum 2011' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de situatie van het plangebied is sprake van een gemengd gebied. Binnen een straal van 100 m vanuit het plangebied zijn onder andere een sporthal, kerk, fietsenzaak, een hondentrimsalon, kapper, kinderopvang en een vishandel en meerdere woningen aanwezig. In het gebied is daardoor sprake van een matige tot sterke functiemenging. Door deze diversiteit aan functies in de omgeving wordt de locatie als gemengd gebied beschouwd. In het gehele gebied zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan.

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich in de tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De woningen maken onderdeel uit van het omgevingstype gemengd gebied. Bij dit omgevingstype is het volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering toegestaan om de richtafstanden met één afstandsstap naar beneden bij te stellen.

Voor ontwikkelingen in gemengd gebied gelden andere richtafstanden dan een rustige woonwijk of buitengebied. Als er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met 1 afstandsstap verlaagd worden. Een richtafstand van 50 meter is op die manier bijvoorbeeld

te verlagen naar 30 meter. In gevallen waarbij het onderdeel gevaar de richtafstand bepaalt, mag dit niet zomaar. Dan is verdere onderbouwing nodig om van de richtafstand te mogen afwijken. In onderstaande tabel is de gecorrigeerde richtafstand meegenomen in een aparte kolom. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Gecorrigeerde richtafstand	Werkelijke afstand
Laagte 16A en B	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10*	1	10	10
Kerkstraat 29 & 31	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	0	18
Kerkstraat 41	Bedrijven t/m categorie 2	(30)	(30)	(30)	(30)	2	30	20
Nieuwstraat 26	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Vishandel)	10	0	10	10*	1	10	21
Nieuwstraat 24(a)	Kantoren	0	0	10	0	1	0	23
Kerkstraat 28	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Sportcafe)	10	0	10	10*	1	10	42
	Sporthallen	0	0	50	0	3.1	30	
Laagte 14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten (Trimsalon)	0	0	10	10*	1	10	43
Kerkstraat 45	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	10	50
Kerkstraat 30	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	0	2	10	100

* Deze afstand is niet te verlagen in verband met het onderdeel gevaar.

** Voor de locatie Kerkstraat 41 in Eibergen is op 1 december 2020 een besluit afgegeven voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. De bestemming van het terrein is gewijzigd van bedrijf naar wonen. In het besluit is verder aangegeven dat met de functieverandering/transformatie naar wonen de bedrijfsfunctie komt te vervallen. Daarom zijn geen afstanden voor deze locatie opgenomen in de tabel.

Tabel 1: Richtafstanden gemengd gebied uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG)

Nadere toelichting bij de tabel:

Het pand waar de hondentrimsalon in gevestigd is, heeft de bestemming detailhandel. Een trimsalon komt niet specifiek terug in de VNG brochure. Desondanks is een hondentrimsalon vergelijkbaar met een kapperszaak, waarvoor een gecorrigeerde richtafstand van 10 meter geldt.

Conclusie

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de milieucontour van een milieubelastende inrichting ligt. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. Door de ODA is hierover ook advies uitgebracht op 20 december 2022 en op 24 april 2023. De gevraagde grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) kan middels een omgevingsvergunning worden toegestaan.

4.2 Bodem

Bij een grote buitenplanse afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) dient 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.

Planspecifiek

Het plan betreft een afwijking (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) op het geldend bestemmingsplan waarbij gevraagd wordt functie 'wonen' voor een twee-onder-een kap woning en een vrijstaande woning toe te staan. De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de nieuwe functie wonen. Om in beeld te brengen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste functie is daarom in september 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is weergegeven in bijlage 2. Voor het plangebied is ook een geotechnisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het geotechnisch bodemonderzoek is het verkennen van de bodemopbouw en de grondwaterstand voor inzicht in de fundatiemogelijkheden. De rapportage van het geotechnisch bodemonderzoek is weergegeven in bijlage 3.

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. Tijdens de werkzaamheden bleek puin in de bodem aanwezig te zijn. De boringen zijn daarom conform NEN 5707 tot 0.50 meter diepte vervangen door inspectiegaten.

In totaal zijn er handmatig 4 inspectiegaten gegraven. Twee van de inspectiegaten zijn doorgezet tot 2.0 en 4.2 meter diepte. Boring 11 is afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot matig grof, zwak siltig en zwak grindig zand. In de bovengrond zijn resten puin en plaatselijk ook sporen glas en plastic waargenomen. Visueel zijn er geen asbestverdachte materialen aangetroffen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 11 aangetroffen op 2.40 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is licht verontreinigd met PAK;
- het mengmonster OG I is licht verontreinigd met lood, zink en PAK;
- het mengmonster OG II is licht verontreinigd met PAK;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper en naftaleen.

Resultaten asbestanalyses

- het mengmonster van de fijne fractie van inspectiegaten 11 t/m 14 bevat asbest; het gehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de boven- en ondergrond en in het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van de rapportage verkennend bodemonderzoek. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. In het mengmonster van de fijne fractie is asbest aangetoond. De onderzoekslocatie dient te worden beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest. Het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen toekomstige nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van het onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht. Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

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 betekende mate':

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

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

Planspecifiek

Voor de functie wonen zijn locaties die niet meer dan 1500 woningen omvatten, aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft het realiseren van drie nieuwe woningen. Met het plan worden minder dan 1500 woningen toegevoegd. Hierdoor draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate bij aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

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 Wgh):

- 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, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Normen Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals wonen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

Wanneer 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.

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.

Railverkeerslawaaï

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

Industrielawaai

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

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich geen wegen met een wettelijk zone. Het onderdeel verkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen wettelijke geluidzone.

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

2: Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidsgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te 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 de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand voor geluid. De woningen maken onderdeel uit van het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de woning. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving	Geluid	Gecorrigeerde richtafstand	Werkelijke afstand
Laagte 16A en B	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	10	10
Kerkstraat 29 & 31	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	0	18
Kerkstraat 41	Bedrijven t/m categorie 2	(30)	30	20
Nieuwstraat 26	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Vishandel)	10	10	21
Nieuwstraat 24(a)	Kantoren	10	0	23
Kerkstraat 28	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. (Sportcafé)	10	10	42
	Sporthallen	50	30	

Voor de beoordeling kunnen verschillende toetsingskaders van toepassing zijn. In dit geval zijn de geluidbepalingen van het Activiteitenbesluit van toepassing.

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

Het beoordelingsniveau L_{Amax} is in de dagperiode niet van toepassing op laden en lossen.

De bestaande bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd.

3: 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 dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaai kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wet geluidhinder normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.

Woon- en leefklimaat vanwege bestaande bedrijven

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.

VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Het toetsingskader voor geluid bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks- en motiveringsplicht.

Stap 1.

Indien de richtafstand (deze komt uit de tabellen van de VNG-publicatie) voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege blijven. Voor gemengd gebied mag rekening gehouden worden met de vermindering van één afstandstap.

Aangezien de bedrijven in de omgeving aan de richtafstand voldoen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De vervolgstappen zijn niet nodig.

Woon- en leefklimaat vanwege wegverkeerslawaaï 30 km/uur wegen.

De Kerkstraat is een asfaltweg en de Huenderstraat heeft klinkerverharding in keperverband.

Verkeerslawaaï

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van drie nieuwe wooneenheden. Het plan voorziet daarmee in het toevoegen van geluidgevoelig objecten. Binnen een straal van 250 liggen wegen waar een maximale snelheid van 30 km/u geldt. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde.

Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling.

In de nabije omgeving zijn wegen gelegen die (deels) bestaan uit een klinkerweg. Zie ook onderstaande afbeelding.

Straat	Snelheid	Wegdek type
Kerkstraat	30 km/u	SMA 0/5
Huenderstraat	30 km/u	Element. Kempverver./SMA 0/5
Nieuwestraat	30 km/u	Element. Kempverver./SMA 0/5
Grotestraat	30 km/u	Element. Kempverver./SMA 0/5

Akoestisch onderzoek

In opdracht van Ellen Klein Gunnewiek Ruimtelijk Advies is door Soundforceone een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plan aan de Huenderstraat 2 in Eibergen. Soundforceone heeft hiervoor de verkeersgegevens gebruikt die zijn aangeleverd door de gemeente Berkelland. In de volgende alinea's wordt nader ingegaan op het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek zelf is te vinden in bijlage 7.

Verkeersgegevens gemeente Berkelland

Op basis van verkeerstellingen kan in beeld worden gebracht wat de verkeersgeneratie is bij een plangebied. De gemeente Berkelland heeft in dit geval verkeerstellingen uitgevoerd in de directe omgeving aan de Grotestraat (2 locaties) en Nieuwestraat in het centrum van Eibergen. De afdeling verkeer van de gemeente Berkelland heeft op basis hiervan een onderbouwing opgesteld voor de verkeersintensiteit aan de Kerkstraat en Huenderstraat. Dit leidt tot de volgende cijfers:

Kerkstraat:

Intensiteit: 2500 MTV

Voertuigverdeling (LMZ): op basis van gegevens Grotestraat (telpunt 1). 96,6% - 3,2% - 0,3%

Op basis van gegevens Grotestraat kan verondersteld worden dat:

1500 voertuigen Kerkstraat inrijden vanaf kant Laagte (vanuit noord, richting zuid). Gelet op beperkte mogelijkheid om centrum in te rijden vanuit het zuiden is aan te nemen dat de aantallen op de Kerkstraat richting het noorden lager liggen dan 1500 voertuigen.

Dat brengt ons op een totale intensiteit van 2500 MTV.

Huenderstraat:

Intensiteit: 500 MTV

Voertuigverdeling: 96,6% - 3,2% - 0,3% -- aandeel zwaar verkeer waarschijnlijk lager. Is een weg van ondergeschikte categorie.

De aanrijroutes zijn in onderstaande afbeelding in beeld gebracht (aanrijroutes wegverkeer).



Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek is gebleken dat vanwege Kerkstraat, de gevelbelasting inclusief aftrek conform art 110g Wgh maximaal 54 dB bedraagt, en vanwege de Huenderstraat bedraagt de gevelbelasting inclusief aftrek conform art 110g Wgh maximaal 50 dB. De voorkeurswaarde wordt, zonder toepassing van maatregelen, op alle woningen overschreden. Bij geen van de woningen wordt de maximale grenswaarde overschreden. Echt wordt de voorkeurswaarde overschreden vanwege ongezoneerde wegen, daarom wordt er alleen getoetst aan een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek is gebleken dat bron- of de overdrachtsmaatregelen geen soelaas bieden. Daarom blijven de gevelmaatregelen aan de woning over om een goed woon- en leefklimaat te creëren. Hiervoor kan toetsing aan het Bouwbesluit plaatsvinden om aan te tonen dat met de voorgestelde gevelmaatregelen aan het binnenniveau van 33 dB voldaan kan worden.

De aanvraag omgevingsvergunning bouw maakt onderdeel uit van deze procedure. Aangezien de aanvraag omgevingsvergunning bouw niet past binnen het bestemmingsplan, wordt de aanvraag op basis van art. 2.10, lid 2 Wabo tevens gezien als een aanvraag als bedoeld in art. 2.1, lid 1, onderdeel c Wabo. Een omgevingsvergunning kan dan worden verleend op basis van een grote buitenplanse afwijkingsprocedure art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Uit de berekeningen en tekeningen behorend bij de aanvraag onderdeel bouw is af te leiden dat er gevelmaatregelen zijn getroffen. Voor de te bouwen woningen is de minimale gevelwering 50 dB. Voor de gevelopeningen in de woningen wordt triple glas (HR+++) toegepast met een gemiddelde een gevelwering van 60 dB.

Dit betekent dat uit de Bouwbesluit toetsing kan worden afgeleid dat aan het binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing kan gesteld worden dat het aspect geluid daarmee geen belemmering vormt voor het beoogde plan.

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.

Activiteitenbesluit

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

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes (Bevt)

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

Besluit en regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb/Revb)

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

Besluit risico's zware ongevallen (Brzo)

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

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

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

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

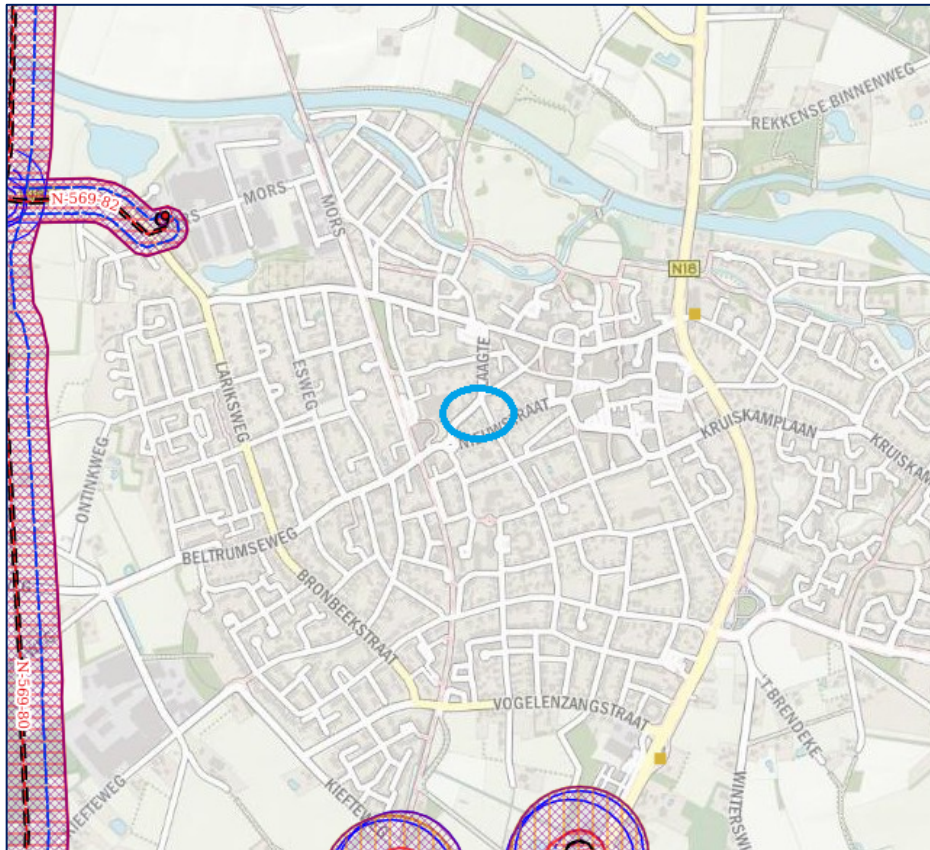
Besluit ruimte

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

Beleidsvisie externe veiligheid 12 januari 2016

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

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



Afbeelding 11: Uitsnede van de EV Signaleringskaart (Bron: <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>).

Conclusie

Het realiseren van een woning wordt gezien als het realiseren van een nieuw beperkt kwetsbaar object. In de directe omgeving van het plangebied (binnen 800 m) zijn geen inrichtingen aanwezig met een risicocontour. Daarnaast vallen er geen andere risicocontouren van inrichtingen over het plangebied.

Op circa 1 km afstand ten westen van het plangebied ligt een aardgasleiding. Het plangebied valt buiten de risicocontouren van deze leiding.

Op circa 1 km afstand ten zuiden van het plangebied zijn twee opslagplaatsen van LPG. Het plangebied valt buiten de risicocontouren van deze inrichtingen.

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

4.6 Waterparagraaf ‘toekomstgericht waterbeheer’

4.6.1. Waterschapsbeleid

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

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in de omgeving. Vanuit het leidend principe ‘Water en mens in hun element’ draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema’s. Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat ze daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. Zij voeren het beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen ze in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze hun taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

Als waterschap zorgen ze voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Zij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert. De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruikt het waterschap de (digitale) watertoets.

4.6.2 Gemeentelijke eisen waterberging

Voor dit plan hanteert de gemeente Berkelland de volgende bergingseis:

Kavels/ plangebied groter dan 500 m² en kleiner dan 1500 m².

- Regenwater wordt verplicht grotendeels verwerkt / geïnfiltreerd op eigen terrein. Hiervoor wordt **40 mm** statische berging gehanteerd, met een overloopmogelijkheid naar de openbare weg.
- De te treffen regenwatervoorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd af (naar de bodem) en zijn maximaal na 60 uur weer beschikbaar (range 48 – 60 uur) De dimensionering van de infiltratievoorziening wordt gebaseerd op het verhard oppervlak van daken plus bestrating van het hele plangebied en op basis van bodemgesteldheid (infiltratiecapaciteit bodem).
- Bodemverbetering onder en naast de infiltratievoorziening toepassen voor zover nodig, zodanig dat de voorziening na één tot enkele etmalen weer geheel beschikbaar is.

4.6.3 Watertoets

In bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing is de watertoets opgenomen. In deze

watertoets is nader toegelicht hoe wordt omgegaan met waterberging, de geohydrologische gesteldheid, grondwater, waterveiligheid/overstromingsrisico, droogte.

4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

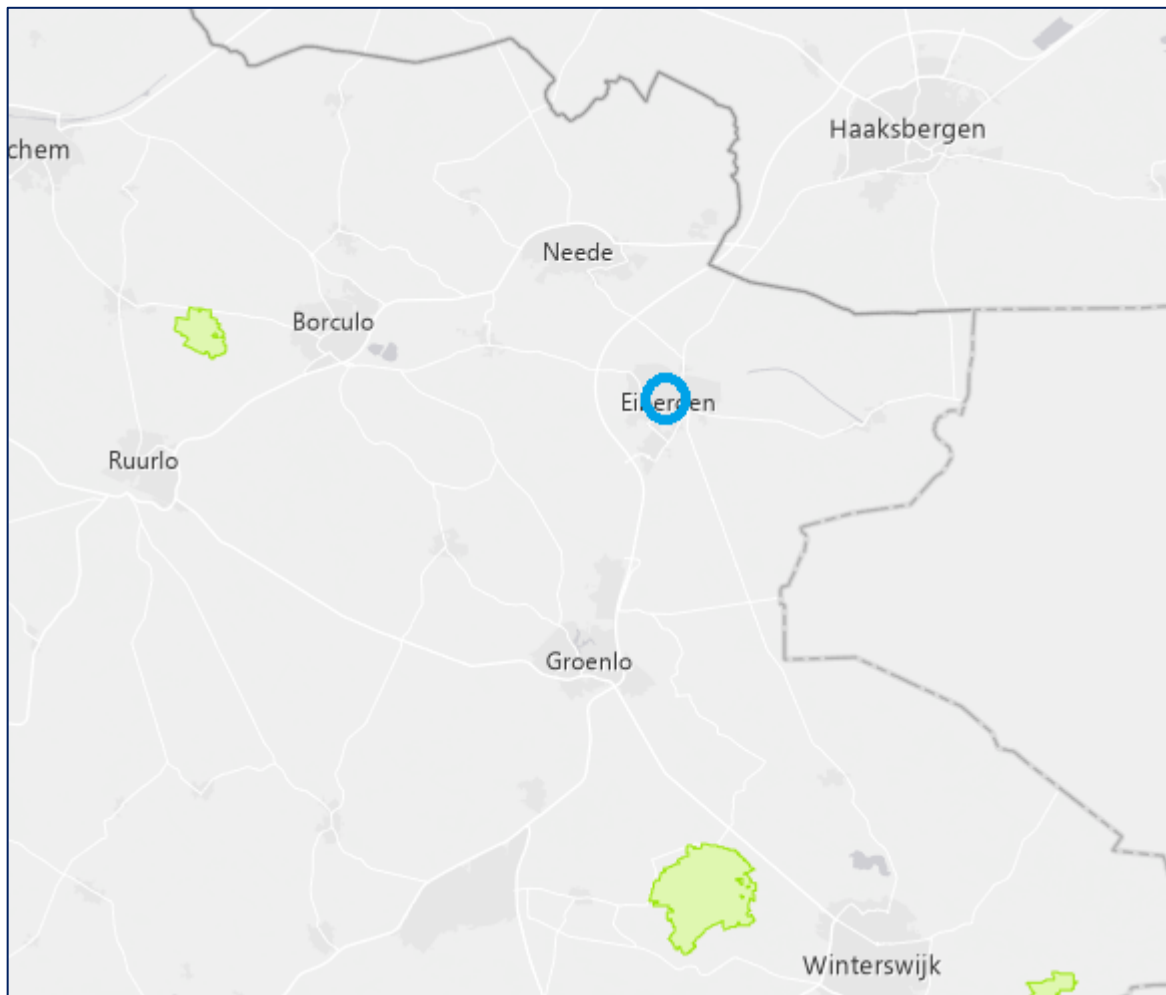
In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst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

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt onder andere de bescherming van de Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen op grond van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Daarnaast is het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebieden 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 circa 11,2 km afstand van het plangebied bevindt zich Natura-2000 gebied Stelkampsveld en op circa 11,5 km afstand het gebied Korenburgerveen.



Afbeelding 11: Ligging Natura 2000-gebieden Stelkampsveld en Korenburgerveen (Bron: Natura2000.nl)

Het plangebied is gelegen op ruime afstand (circa 11,2 km en 11,5 km) van Natura 2000-gebieden Stelkampsveld en Korenburgerveen. In dit geval is de aard van de ontwikkeling (realiseren drie woningen) in combinatie met de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zodanig dat er geen sprake zal zijn van een significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied (fysieke bouwactiviteiten, denk aan bijv. hydrologisch dan wel ecologisch) rekening houdend met de instandhoudingsdoelstelling van het gebied. Zie hiertoe ook paragraaf 4.7.2. voor nadere beoordeling. Om dit voor de aanlegfase in het kader van stikstofdepositie te beoordelen is hiertoe een AERIUS-calculatie uitgevoerd. Zie hiervoor paragraaf 4.7.2.

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. Het plangebied betreft een onbebouwd terrein. Gezien de aard en inrichting van het terrein ligt het niet voor de hand dat het bouwplan een aantasting gaat vormen voor (het leefgebied van) beschermde soorten.

Het terrein is braakliggend en omheind met een hek. Het terrein bestaat deels uit klinkerverharding en deels uit kort gemaaid raaigras en een puinondergrond. Het terrein is niet geschikt voor beschermde plant- en/of diersoorten die een negatief effect kunnen ondervinden van de ontwikkeling. Hiermee heeft het plan geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

4.7.2 Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming

Het doel van de stikstofparagraaf is het in beeld brengen en beoordelen van de effecten van de stikstofuitstoot ten gevolge van de activiteiten welke nodig zijn ter realisatie van het plan aan de Kerkstraat in Eibergen. Het plan voorziet in het realiseren van een twee onder één kap woning en een vrijstaande woning.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen gebied is het Stelkampsveld, op een afstand van circa 11,2 kilometer van de planlocatie.

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

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen 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 (AERIUS)

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

Tot en met woensdag 2 november 2022 gold er een vrijstelling voor de aanlegfase van woningbouwplannen (de zogenaamde bouwvrijstelling). We weten inmiddels dat die vrijstelling niet meer toegepast kan worden. Naast de verwachting dat de invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten nihil is gezien de ligging, afstand en lokale aard en omvang van het bouwproject, laat de AERIUS calculatie (zie ook bijlage 5) zien dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op nabijgelegen Natura2000 gebieden.

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. De stikstofberekening die is uitgevoerd (bijlage 5) bevestigt dat significante effecten kunnen worden uitgesloten.

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. De AERIUS calculatie laat zien dat ook tijdens de aanlegfase geen negatieve effecten te verwachten zijn. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken.

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie

4.8.1 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, zonodig onderbouwd kunnen worden met een nadere cultuurhistorische analyse (zie ook afbeelding 2 / paragraaf 1.3).

A. Beschermde monumenten

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument. Ten zuiden van het plangebied staan karakteristieke panden, waarvan er twee zijn aangewezen als monument.

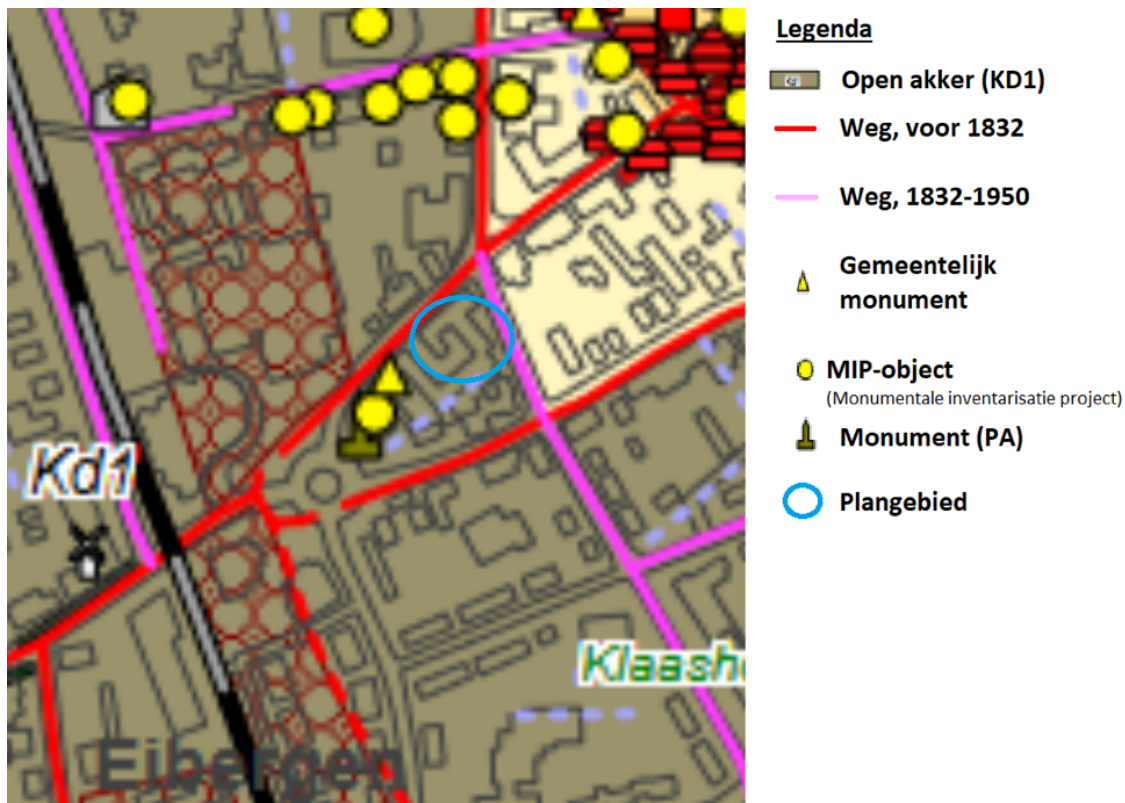
De bouwstijl van de te realiseren woningen sluiten aan op omliggende gebouwen. Het plan heeft geen effect op de uitstraling van de karakteristieke gebouwen in de omgeving.

B. Bouwhistorische waarden

In het plangebied zijn geen bouwhistorische waarden aanwezig.

C. Historisch-landschappelijke waarden

Het perceel maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied van de kern Eibergen. Het perceel ligt nabij het centrum. Voor de beschrijving van de gebiedskarakteristiek in het verdere verleden is de Cultuurhistorische waardenkaart uit 2017 en Berkelland Beschreven van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Hier is te zien dat het plangebied is gelegen in een voormalig open akker gebied. Ten noorden van het plangebied lag een weg die voor 1832 is verdwenen. Ten oosten van het plangebied lag tussen 1832 en 1950 een weg. Ten zuiden van het plangebied staan karakteristieke panden, waarvan er twee zijn aangewezen als monument. Op bijgevoegde uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied weergegeven.



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

D. Historisch-geografische waarden

De planlocatie heeft geen historisch-geografische waarden.

Conclusie

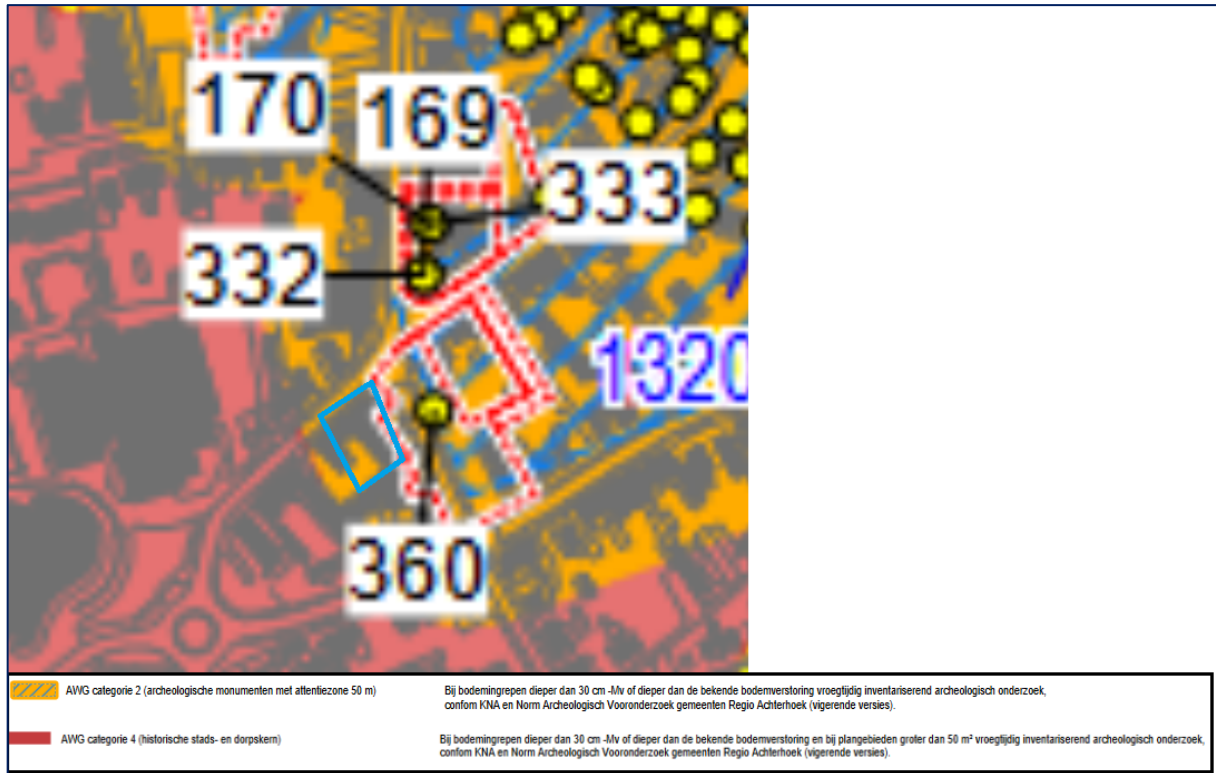
Het aspect cultuurhistorie levert geen beperking op voor de beoogde ontwikkelingen. Er is geen aanvullend cultuurhistorisch onderzoek nodig. De bouwstijl van de te realiseren woningen sluiten aan op omliggende gebouwen. Het plan heeft geen effect op de uitstraling van de karakteristieke gebouwen in de omgeving.

4.8.2 Archeologie

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

Het rapport geeft een actualisatie van het al eerder beschreven gemeentelijk beleid op archeologisch gebied uit RAAP-rapport 1701 (2009) en RAAP-rapport 2501 (2012). Op de

beleidswaardenkaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. De volgende afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart met daarover plangebied geprojecteerd (Bron: gemeente Berkelland)

Op de Archeologische verwachtingswaarden kaart heeft het plangebied een AWG categorie 2 toegekend gekregen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies) dient te worden. Een vooradvies bij de Omgevingsdienst is opgevraagd en deze heeft aangegeven dat nader onderzoek noodzakelijk is.

Archeologisch onderzoek

Door KSP Archeologie is nader onderzoek uitgevoerd (zie ook bijlage 6). Dit gaf de volgende resultaten en conclusie:

Bureauonderzoek

Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend (Figuur 2). Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek kan deze verwachting nader worden gespecificeerd per periode en worden bijgesteld.

Op basis van de landschappelijke ligging op een dekzandwelling langs het beekdal van de Berkel is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat- Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is op basis van de historische ontwikkeling en archeologisch onderzoek van twee nabij- gelegen terreinen een lage verwachting aan het plangebied toegekend.

In het midden/eind van de 19^e eeuw is binnen het plangebied bebouwing gerealiseerd. Enkele jaren geleden is deze bebouwing gesloopt. Ter plaatse van deze voormalige bebouwing kunnen diepe bodemverstoringen aanwezig zijn.

Op basis van de hoge verwachting en de beperkte omvang van het plangebied wordt geadviseerd om deze verwachting te toetsen door middel van een Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase. Met dit onderzoek wordt de bodem systematisch onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren. Daarnaast wordt ook de bodemopbouw en de intactheid daarvan vastgesteld. Aan de hand van de Leidraad inventariserend veldonderzoek, Deel karterend booronderzoek (Tol e.a. 2012) wordt een booronderzoek aanbevolen in een grid van 20 x 25 m (methode E1, brede zoekoptie). Gezien de hoge archeologische verwachting voor een ruime periode (Laat-Paleolithicum – Volle Middeleeuwen) en meerdere type vindplaatsen wordt gekozen voor de brede zoekoptie.

Veldonderzoek

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend. Naar aanleiding van de resultaten van het bureauonderzoek kan deze verwachting nader worden gespecificeerd per periode en worden bijgesteld.

Op basis van de landschappelijke ligging op een dekzandwelling langs het beekdal van de Berkel is aan het plangebied een hoge verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat- Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd is op basis van de historische ontwikkeling en archeologisch onderzoek van twee nabij- gelegen terreinen een lage verwachting aan het plangebied toegekend.

In het midden/eind van de 19^e eeuw is binnen het plangebied bebouwing gerealiseerd. Enkele jaren geleden is deze bebouwing gesloopt. Ter plaatse van deze voormalige bebouwing kunnen diepe bodemverstoringen aanwezig zijn.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende en karterende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de oorspronkelijke podzolbodem is verdwenen maar dat het potentiële archeologische sporenniveau in de top van de C-horizont nog (deels) intact aanwezig is. In het opgeboorde sediment zijn echter geen archeologische indicatoren gevonden, die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Op basis hiervan is de hoge verwachting voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13^e eeuw) naar laag bijgesteld. De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13^e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing. Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologische informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het beoogde plan.

4.9 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.

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 verschillende gebiedstypen parkeernormen vastgesteld. In het centrum van Eibergen zijn de volgende parkeernormen van toepassing voor het plangebied.

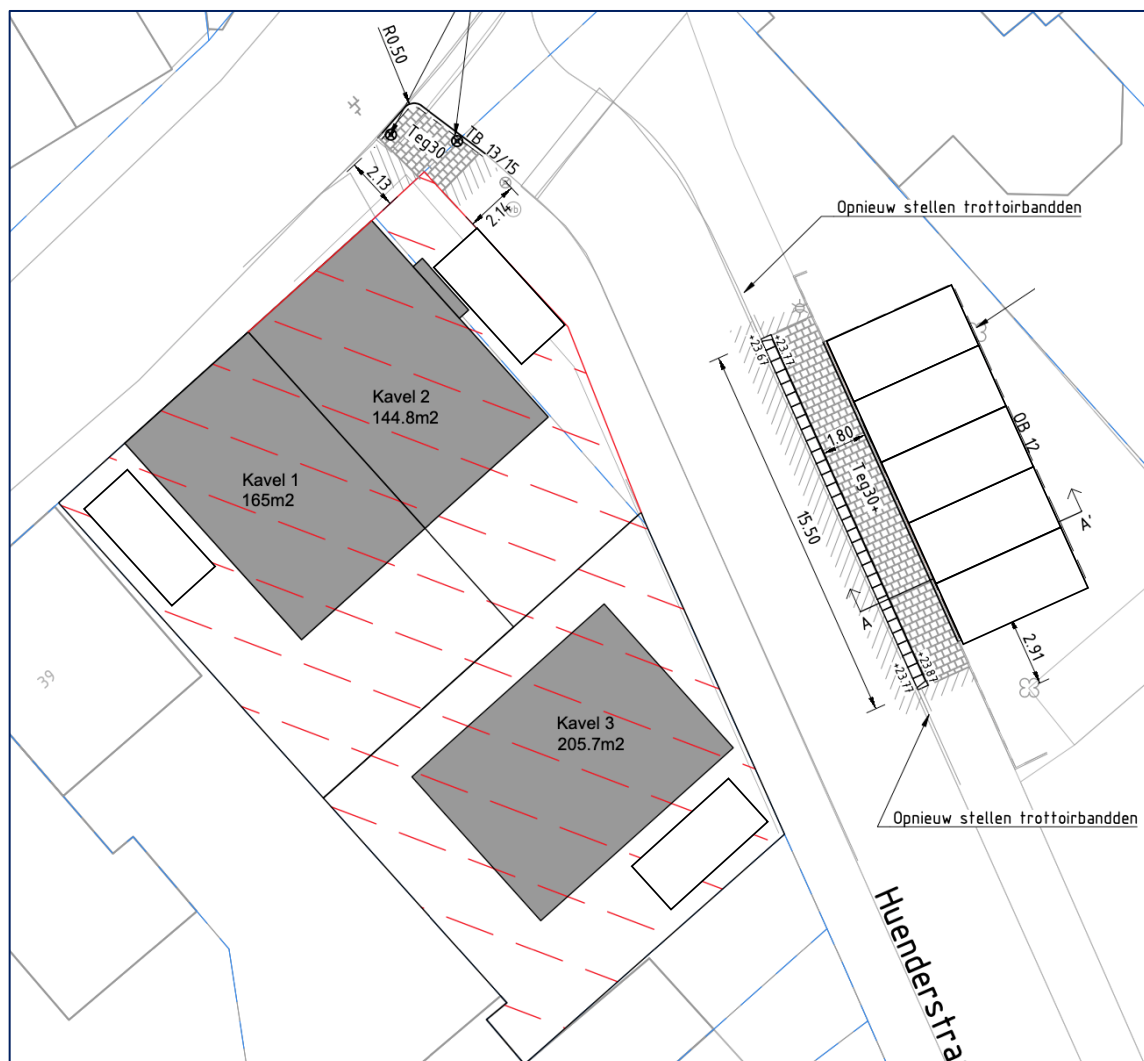
- 1,8 parkeerplaats per woning (waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers parkeren)

Planspecifiek

Binnen de gemeente Berkelland gelden verplichte parkeernormen. Voor een woning van de middeldure sector geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. In het plan worden 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er 5 openbare parkeerplekken gerealiseerd in de groenstrook op perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie G, nummer 883.

Voor het project zijn er in totaal 5,4 (naar boven afgerond 6) parkeerplaatsen nodig. Van deze parkeerplaatsen worden er 3 op eigen terrein gerealiseerd en kunnen er 3 op openbaar terrein worden gerealiseerd langs de Huenderstraat. Door de aanleg van de 3 parkeerplaatsen langs de Huenderstraat, komen er twee bestaande langsparkeerplaatsen te vervallen.

Er worden daarom in de openbare ruimte niet 3 maar in totaal 5 parkeerplekken aangelegd. Op deze wijze vervalt er geen enkele bestaande parkeerplaats. Er wordt voldaan aan de parkeernorm.



Afb. 14: uitsnede situatieschets parkeren (witte vlakken geven parkeerplaatsen aan)

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.10 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 ruimtelijke procedure op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo. 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 of een procedure op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

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

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

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling in het plangebied heeft betrekking op de realisatie van een twee onder één kap woning en een vrijstaande woning. Deze ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. In het kader van de Wet natuurbescherming is ook geen passende beoordeling nodig. De realisatie van de nieuwe woningen levert geen negatieve gevolgen op voor omliggende Natura 2000 gebieden. Er is een stikstofberekening uitgevoerd die dit aantoont. Ook is het plangebied niet gelegen in of nabij een Natura2000 gebied. Er is bij dit plan geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Voor het plan hoeft daarmee geen zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

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 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.

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 niet onder één van de categorieën van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Voor de Wet natuurbescherming is onderbouwd dat 'per saldo' geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 4.8.2.). Uit de onderbouwing 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.

4.11 Lichthinder

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

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

Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen kosten voor de gemeente Berkelland. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan economisch uitvoerbaar is.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 6: Procedure

6.1 Inspraak

De aanvraag wordt in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen zes weken de tijd om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit wordt bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het “Berkelbericht”, de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Tijdens de inspraakprocedure zijn wel/geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

6.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning conform art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan is/wordt voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, Provincie Gelderland en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG).

Het ontwerpbesluit ligt met ingang van overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage. Deze terinzagelegging is/wordt op bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast de gelegenheid bestaat tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

6.3 Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan zonder een verklaring van geen bedenkingen. Het plan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

6.4 Toetsing uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkelingen zijn uitvoerbaar. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan op economisch gebied uitvoerbaar is.

Bijlagen

Bijlage 1	Schetsen gewenste situatie
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Geotechnisch bodemonderzoek
Bijlage 4	Watertoets
Bijlage 5	AERIUS calculatie
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek