

ADVIES

Aan : Hans Franck / gemeente Berkelland
Behandeld door : Bettina van de Wetering, Adviseur geluid
Datum : 15 oktober 2013
Ons kenmerk : S2013-000320
Onderwerp : Vervangende woningbouw Leppinkstraat/Hupselseweg in Eibergen
Bijlagen : deeladviezen milieuzonering, externe veiligheid en lucht / bodem en archeologie / cultuurhistorie

Probleembeschrijving

Aan de Leppinkstraat en de Hupselseweg in Eibergen staan 30 woningen van Pro Wonen. Alle woningen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt de locatie heringericht en worden 28 nieuwe woningen gebouwd. Er is een planologische procedure nodig om dit mogelijk te maken. In deze procedure komt de haalbaarheid van het bouwplan aan de orde. Een eventuele afwijking of herziening van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing bestaat uit verschillende onderdelen. Milieu is er daar één van. Het onderdeel milieu omvat verschillende aspecten. Dit milieuvadevis behandelt de aspecten bedrijven milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, archeologie, cultuurhistorie en geluid.

Actoren

Gemeente Berkelland
Pro Wonen

Conclusies

Externe veiligheid:

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

Meer info: zie bijlage "Advies bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit".

Milieuzonering:

De woningbouwlocatie bevindt zich op voldoende afstand van omliggende bedrijven. Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding.

Meer info: zie bijlage "Advies bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit".

Lucht:

De vervangende woningbouw draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Meer info: zie bijlage "Advies bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit".

Bodem:

De bijlagen bij het verkennende bodem- en asbestonderzoek (Buro Antares, 18-4-2012, projectnummer 012006) ontbreken, waardoor de beoordeling niet afgerond kan worden. In ieder geval zijn de bijlagen 3, 4a en 4b, 5 en 6 nodig voor een volledige beoordeling.

Meer info: zie bijlage "Advies bodem en archeologie".



Archeologie:

Het archeologisch onderzoek is in 2012 uitgevoerd. Er is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

Meer info: zie bijlage "Advies bodem en archeologie"

Geluid:

De wijziging betreft geluidgevoelige objecten zodat de Wet geluidhinder van toepassing is. Er dient nog een akoestisch onderzoek te worden gedaan naar de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen. Een onderzoek is niet nodig indien de nieuw te bouwen woningen aan een weg komen dat is ingericht en bij verkeersbesluit aangewezen 30 km/h zone.



ADVIES

Aan : Hans Franck / gemeente Berkelland
Behandeld door : Mark Daalwijk / adviseur milieuzonering, externe veiligheid en lucht
Datum : 25 september 2013
Ons kenmerk : S2013-000320
Onderwerp : Vervangende woningbouw Leppinkstraat/Hupselseweg in Eibergen;
beoordeling bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit

Samenvatting

Aan de Leppinkstraat en de Hupselseweg in Eibergen staan 30 te slopen woningen van Pro Wonen. Hiervoor in de plaats wordt de locatie heringericht en worden 26 nieuwe woningen gebouwd. Voor deze ontwikkeling is een milieubeoordeling uitgevoerd op de onderwerpen bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

De woningbouwlocatie bevindt zich op voldoende afstand van omliggende bedrijven. Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

De vervangende woningbouw draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Inleiding

Aan de Leppinkstraat en de Hupselseweg in Eibergen staan 30 woningen van Pro Wonen. Alle woningen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt de locatie heringericht en worden 26 nieuwe woningen gebouwd. Er is een planologische procedure nodig om dit mogelijk te maken. In deze procedure komt de haalbaarheid van het bouwplan aan de orde. Een eventuele afwijking of herziening van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing bestaat uit verschillende onderdelen. Milieu is er daar één van. Het onderdeel milieu omvat verschillende aspecten, zoals bodem, geur en geluid. Dit milieud advies behandelt de aspecten bedrijven milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

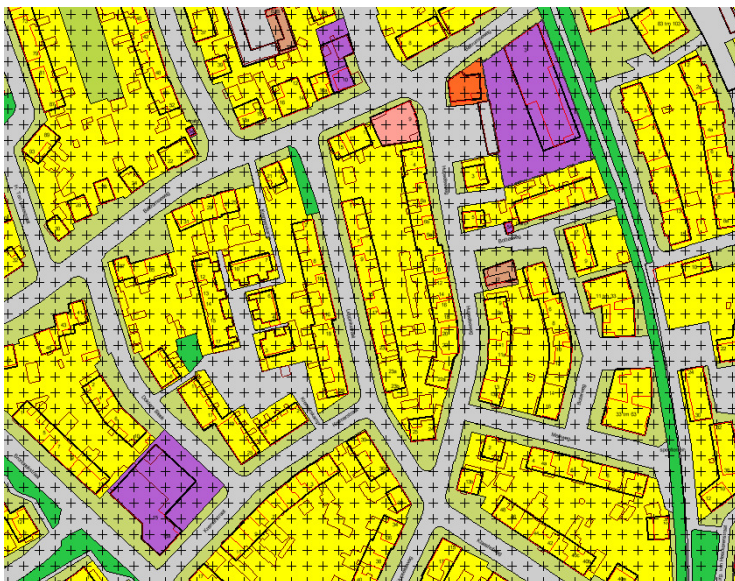
Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Overwegingen

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich slechts enkele bedrijven. De meesten op ruime afstand en allen met bestaande woningen in het gebied gelegen tussen bedrijf en nieuw te bouwen woningen. Zie onderstaand kaartje voor een overzicht van de bestemmingsplansituatie.



Beltrumseweg 5 - Welkoop

Betreft een winkel gericht op het buitenleven, inclusief verkoop van consumentenvuurwerk. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	2
4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	1

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichtbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Beltrumseweg 7 – Café Slijterij Tijink

Betreft een café annex slijterij. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
563	Cafés, bars	0	0	10	10	1
47	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Beltrumseweg 9 – Bakker Jos Knippenborg

Betreft een bakkerij. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	1

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Beltrumseweg 10 – H.J. Techniek

Betreft een installatiebedrijf. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	2

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Botterweg 2 – Kliniek voor gezelschapsdieren Eibergen

Betreft een dierenartsenpraktijk. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	1

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Bronbeekstraat 15 – Autobedrijf Hartgerink

Betreft een autohandel annex autoreparatiebedrijf annex wasstraat. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2

De woningbouwlocatie bevindt zich buiten deze richtafstand. De functies wonen en werken lijken elkaar hier dus niet in de weg te zitten. De aanwezigheid van bestaande woningen van derden in het gebied tussen bedrijf en woningbouwlocatie maken de aangevraagde ontwikkeling sowieso niet bezwaarlijk. Het bedrijf moet immers op die dichterbij gelegen woningen al voldoen aan de milieunormen voor geluid, geur, etc. Deze ontwikkeling werpt daarom geen extra belemmeringen op voor dit bedrijf. Andersom bestaat hier om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland;
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in



een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de 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.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen.

De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en toepassing van vuistregels wijst uit dat in Berkelland sprake is van een laag risiconiveau. Alleen bij ontwikkelingen in de omgeving van de N18 binnen de bebouwde kom van Eibergen is momenteel nog een nadere beoordeling van het groepsrisico nodig. Uit de Trajectnota/MER voor de nieuwe N18 komt naar voren dat bij het nieuwe tracé geen sprake is van een extern veiligheidsprobleem. Na ingebruikname van dit nieuwe tracé is ook binnen de kern Eibergen geen verdere beoordeling meer nodig van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vrachtverkeer rijdt straks om de kern Eibergen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijft dan beperkt tot bestemmingsverkeer en lokaal verkeer. Bij deze aantallen zijn de externe veiligheidsrisico's verwaarloosbaar klein.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig.

Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ("hagedruk aardgastransportleidingen") is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Overwegingen

In de omgeving van dit gebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt bovendien buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van vervoersbewegingen die vallen onder het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

In de omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.



Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling nibm is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling nibm kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze "gevoelige bestemmingen" zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerzijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van "gevoelige bestemmingen" binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARI: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (ondermeer veehouderijen).

Overwegingen

De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van 26 woningen. Deze 26 woningen komen bovendien in de plaats van 30 bestaande woningen. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.



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

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

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is ook om deze reden niet nodig.

Conclusie

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

De vervangende woningbouw vindt plaats op voldoende afstand van:

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

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

De vervangende woningbouw draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.



Aan

Hans Franck, gemeente Berkelland

Van

Annemieke Lugtigheid, Omgevingsdienst Achterhoek

Beste Hans,

Hierbij mijn advies voor bodem en archeologie voor de bouwlocatie van ProWonen aan de Leppinkstraat/ Hupselseweg.

Archeologie

Het archeologisch onderzoek is in 2012 uitgevoerd. Destijds heeft de regioarcheoloog Marc Kocken het onderzoek beoordeeld. Zijn beoordeling is hierbij gevoegd. Er is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.



Archeologisch
rapport-concept...

Bodem

Ik heb het verkennende bodem- en asbestonderzoek ter beoordeling gekregen (Buro Antares, 18-4-2012, projectnummer 012006). De bijlagen ontbreken echter, waardoor ik mijn beoordeling niet af kan ronden. Ik heb in ieder geval de bijlagen 3, 4a en 4b, 5 en 6 nog nodig voor een volledige beoordeling.

Met vriendelijke groet,

Ing. Annemieke Lugtigheid-Hendriks,
Team Specialisten, Adviseur bodem en archeologie
Omgevingsdienst Achterhoek



Concept/Definitief

Aan

Hans Franck, gemeente Berkelland

Van

Roy Oostendorp, Omgevingsdienst Achterhoek

Beste Hans,

Hierbij mijn advies voor cultuurhistorie voor de bouwlocatie van ProWonen aan de Leppinkstraat/
Hupselseweg.

In het gebied bevinden zich op dit moment geen cultuurhistorische waarden die tot andere inzichten
leiden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

Er is geen cultuurhistorisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

De overweging staat op de volgende pagina.

Met vriendelijke groet,

Roy Oostendorp,
Adviseur erfgoed
Omgevingsdienst Achterhoek

Overweging

Na de Tweede Wereldoorlog begon Eibergen zich aan de oostzijde uit te breiden. Vanaf de bestaande uitvalswegen die in verschillende richtingen uitwaaiëren worden de tussenliggende agrarische gebieden langzaam aan ingericht als woningbouwgebied. De Meester Leppinkstraat is in 1952 aangelegd tussen de uitvalswegen naar het dorp Beltrum en het buurtschap Hupsel, waarbij een project van 34 woningen wordt ontwikkeld. 30 woningen aan de Meester Leppinkstraat en 4 aan de Hupselseweg. De Meester Leppinkstraat vormt een verbinding tussen de Beltrumseweg en de Hupselseweg. Ook op andere plaatsen in Eibergen wordt het zelfde type woningen gebouwd.

Voor zover de globale toelaat heeft het woningbouwcomplex geen architectuurhistorische de wederopbouwperiode De gemeente heeft geen inventarisatie laten

Dit geldt ook voor de stedenbouwkundige het plangebied. Om die mag daarover nog geen voorwaarde gesteld



opname het

bijzondere waarde uit 1940-1965. daartoe nog uitvoeren.

waarden van reden kan en beperkende worden.

De Meester Leppinkstraat krijgt in de nieuwe planopzet een extra verbinding met de Hupselseweg en een nieuwe doodlopende zijtak. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is dit acceptabel omdat de Meester Leppinkstraat als doorgaande weg gehandhaafd en herkenbaar blijft.

