
Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-2
(Wiersseweg 53-53a Ruurlo)

Januari 2024

IMRO-code NL.IMRO.1859.BPBGB20230011-0100

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Gebiedskarakteristiek	6
1.4 Opbouw bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het plan	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1 Bedrijven en milieuzonering	26
4.2 Geur	27
4.3 Bodem	28
4.4 Lucht	30
4.5 Geluid	31
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Water	36
4.8 Ecologie	38
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	40
4.9.1 Cultuurhistorie	40
4.9.2 Archeologie	42
4.10 Verkeer en parkeren	43
4.11 Milieueffectrapportage	44
4.12 Lichthinder	45
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	46
5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	46
5.2 Opbouw verbeelding en regels	46
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7: Procedure	48

7.1 Algemeen	48
7.2 Overleg	48
7.3 Inspraak	48
7.4 Ontwerpbestemmingsplan	48
7.5 Vastgesteld bestemmingsplan	49
Bijlagen	50
Bijlage 1: Erfopzet en sloop	
Bijlage 2: Erfinrichtings- en versterkingsplan	
Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden	
Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 5: Digitale watertoets	

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding

Op de locatie Wiersseweg 53-53a te Ruurlo was voorheen sprake van een melkrundveehouderij en vleesvarkensbedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden gestaakt, waarna feitelijk enkel de functies hobbyboer en wonen resteren op dit perceel. Zo wordt onder meer een beperkt aantal schapen gehouden en wordt hobbymatig graan verbouwd, waarvoor opslagruimte nodig blijft. Initiatiefnemers wensen onder gebruikmaking van het beleid voor Rood voor Rood het grootste deel van de bedrijfsgebouwen te slopen plus de mest- en kuilvoeropslagen te verwijderen en hiervoor in de plaats een woning te realiseren. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' moet daarvoor worden omgezet naar de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfswoningen Wiersseweg 53 en 53a komen daarbij eveneens onder de bestemming 'Wonen' te vallen. Enkele bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd als bijgebouwen bij de bestaande woningen en bij de nieuwe woning.



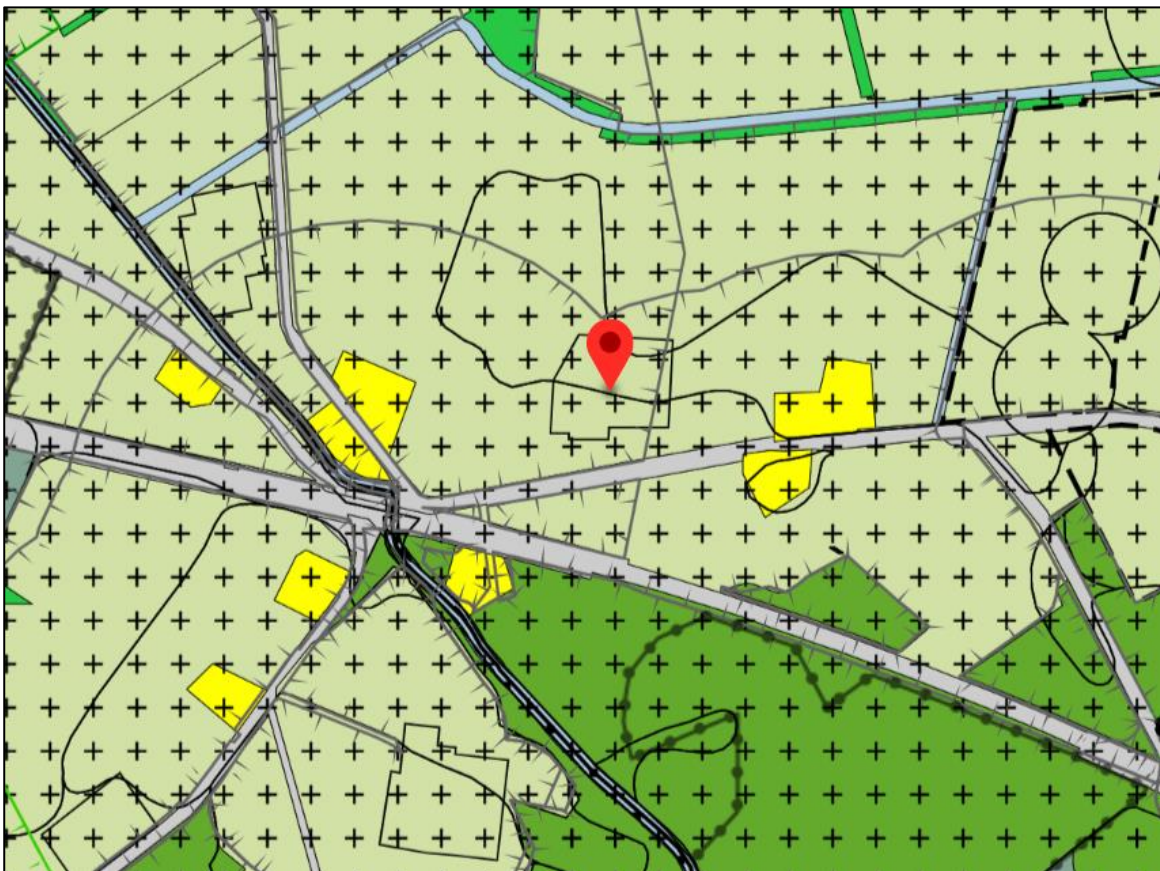
Figuur 1: luchtfoto bestaande situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Ruurlo, op circa 740 meter ten westen van de bebouwde kom van Ruurlo. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, woonfuncties en bospercelen. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving enkele agrarische bedrijfslocaties, meerdere wegen en een spoorweg.



Figuur 2 ligging locatie ten opzichte van onder meer bebouwde kom Ruurlo (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

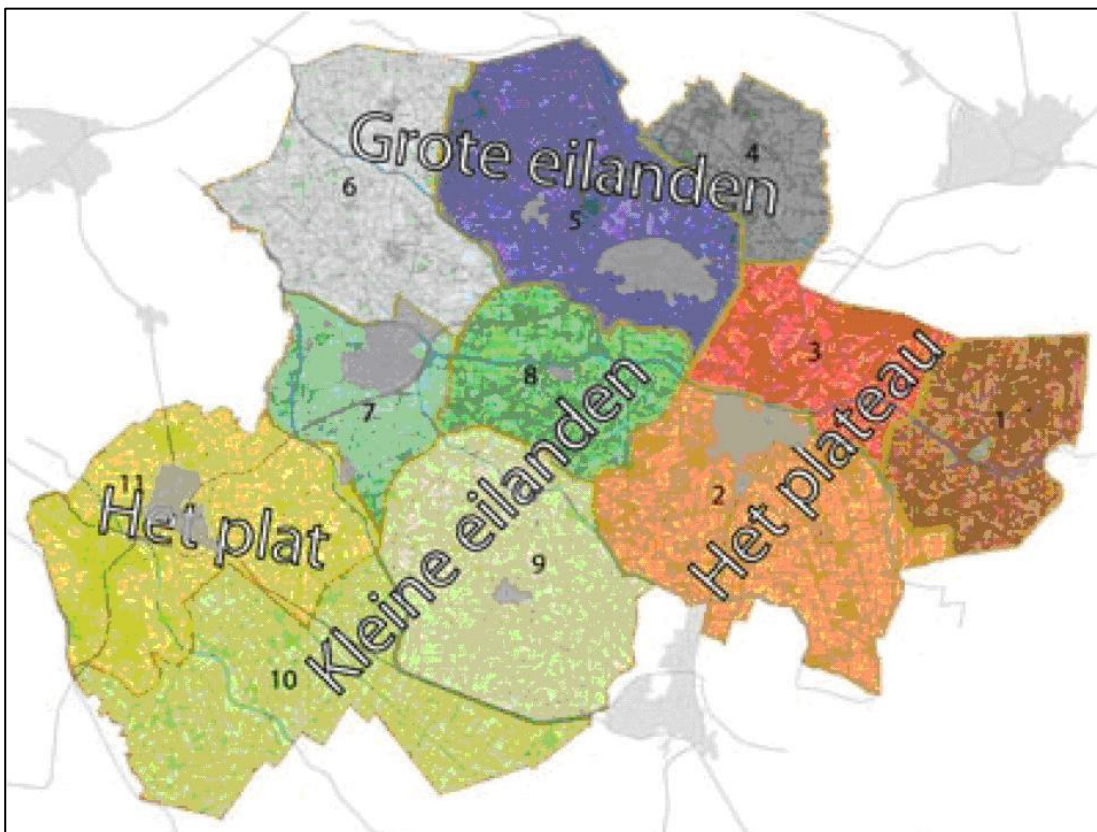


Figuur 3: ligging locatie ten opzichte van omliggende bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het dichtstbijgelegen agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied en betreft een melkrundveehouderij, die is gevestigd aan de Kleine Wiersse 4-4a. Daarnaast is sprake van een op circa 260 meter van het plangebied gelegen varkenshouderij gevestigd aan de Dekkersweg 1. Andere bedrijvigheid bevindt zich op grote afstand van het plangebied. In dat verband kan Zwembad de Meene aan de Loolaan 92 worden genoemd, dat zich op een afstand van circa 480 meter van het plangebied bevindt. Verdere bedrijvigheid bevindt zich op nog grotere afstand.

1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is landschappelijk gelegen binnen het deelgebied 'Het plat' rondom de kern Ruurlo. Het gebied kenmerkt zich door oude bouwlanden. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door rechte (zand)wegen en ontginningswegen die op dijken zijn aangelegd. Van de traditionele ontginningspatronen en beplantingsvormen is weinig gespaard gebleven als gevolg van ruilverkavelingen en daarop volgende intensivering en schaalvergroting (zie figuur 5).



Figuur 4: kaartuitsnede landschapsonwikkelingsplan



Figuur 5: uitsnede historische topografische kaart van ca. 1900 (links) en heden (rechts) (bron: topotijdreis.nl)

Het originele broek- en goorontginningenlandschap wordt gekenmerkt door kleine, met hakhout omzoomde hooilanden en het ontbreken van bebouwing. Daarvoor was het landschap voor de ruilverkaveling simpelweg te nat.

In de huidige tijd wordt het landschap gekenmerkt door openheid en grote, rationele blokverkaveling met verspreid liggende boerderijen langs de ontginningswegen. Knotwilgen, knotelzen, en populieren zijn te vinden langs kavelgrenzen, op erven en langs wegen en sloten. Zij vormen een indicatie voor de natte omstandigheden van vroeger. Door een fijnmazig patroon van sloten en greppels wordt het landschap dusdanig ontwaterd dat ook andere soorten zoals de zomereik en berk zich thuis voelen in het landschap.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is een instrument waarmee gemeenten bestemmingen aan gronden toekennen. De bestemming geeft rechten voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Door bestemmingen toe te kennen aan gronden kunnen gemeenten sturing geven aan een goede ruimtelijke ordening zodat er voor eenieder een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Een bestemmingsplan bestaat daarbij uit drie onderdelen namelijk, een verbeelding, regels en een toelichting. Zo geldt dit ook voor voorliggend document 'Buitengebied Berkelland 2020, Wiersseweg 53-53a Ruurlo'. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding (NL.IMRO.1859.BPBG20230011-0100) en de regels het juridisch bindende deel van het plan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen gevisualiseerd. De regels geven weer wat de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en op te richten bebouwing is. De toelichting heeft hierbij weliswaar geen bindende werking, maar bevat wel de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Het is daarmee de onderbouwing van de keuzes die zijn gemaakt voor de verbeelding en de regels en geeft daarmee uitleg aan hoe een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

I.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, het geldende bestemmingsplan en de beoogde situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De beoogde situatie is een beschrijving van het plan en uitleg waarvoor de herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is. In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde, in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure.

Hoofdstuk 2 Het plan

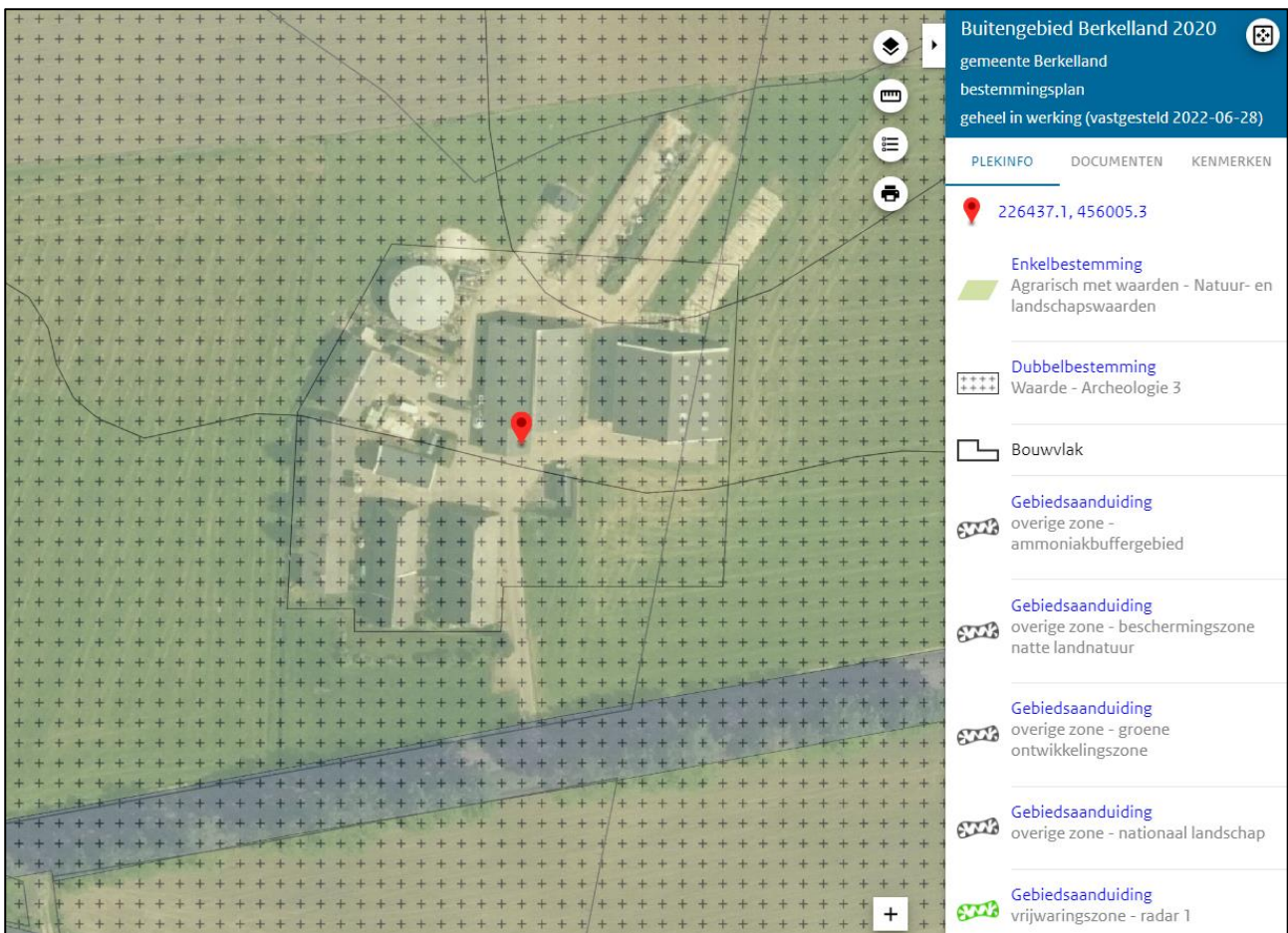
2.1 Bestaande situatie

Oorspronkelijk was er aan de Wiersseweg 53-53a een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Wel is nog sprake van het hobbymatig houden van schapen en het verbouwen van granen. Er zijn twee (voormalige) agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Ook de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, een mestsilo, een mestplaat en meerdere kuilvoerplaten/sleufsilo's zijn feitelijk nog aanwezig. Het erf wordt via een oprit ontsloten op de Wiersseweg. Op het perceel rust een agrarische bestemming. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 6: luchtfoto bestaande situatie Wiersseweg 53-53a (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het plangebied geldt het op 28 juni 2022 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'. Dit bestemmingsplan is op dit moment niet onherroepelijk vanwege nog lopende beroepszaken. De ingediende verzoeken om voorlopige voorziening zijn echter afgehandeld en hebben geen aanleiding gegeven tot schorsing van het bestemmingplan. Dat betekent dat het bestemmingsplan momenteel geheel in werking is getreden en als vertrekpunt geldt bij beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 7: uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel Wiersseweg 53-53a heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' (voor vrijwel het volledige noordelijke deel van het perceel) en 'Waarde – Archeologie 6' (voor het zuidelijke en meest noordoostelijke deel van het perceel), waarbij is voorzien in een bouwvlak. Dat betekent dat hier momenteel in hoofdzaak agrarisch gebruik (met in achtname van bepaalde regels op het gebied van natuur- en landschapswaarde) is toegestaan en dat sprake is van een beschermingsregime voor archeologische waarden in de bodem.

Daarnaast liggen op het perceel de volgende gebiedsaanduidingen:

- 'overige zone – ammoniakbuffergebied': alleen van belang voor niet-grondgebonden veehouderijen die willen uitbreiden, waarbij een ammoniakemissieplafond geldt;
- 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur': hier is in beginsel geen ontwikkeling mogelijk, die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem negatief effect heeft op de natte natuurwaarden;
- 'overige zone – groene ontwikkelingszone': zone die bestaat uit andere gebieden met andere bestemmingen dan natuur, dat tussen en rondom de natuurgebieden ligt die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN);
- 'overige zone – nationaal landschap': hier geldt als voorwaarde voor ontwikkelingen dat de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet worden aangetast ten opzichte van de geldende bestemming;
- 'vrijwaringszone – radar 1': alleen van belang voor realisatie van windturbines met een tiphoogte boven de 114 meter.

2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten, sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en fysieke verwijdering van mest- en voeropslagen in combinatie met realisatie van een vrijstaande woning. Het aantal sloopmeters bedraagt 1.120 m², zodat wordt voldaan aan de op grond van het beleid voor Rood voor Rood geldende sloopeis van 1.000 m². De bestemming wordt omgezet van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' en er wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het gemeentelijke beleid voor Rood voor Rood biedt. Daarvoor is een plan gemaakt, waarbij onder andere aandacht is besteed aan de (landschappelijke) inrichting van het erf, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het verwijderen van asbestdaken.

De nieuwe woning met een inhoud van circa 680 m³ wordt uitgevoerd als een zogenaamde schuurwoning. Vanwege de eis om een aardgasvrije woning te bouwen wordt naar verwachting voorzien in een warmtepomp. Zonnepanelen op de bestaande loods zullen zorgdragen voor 'nul op de meter'.

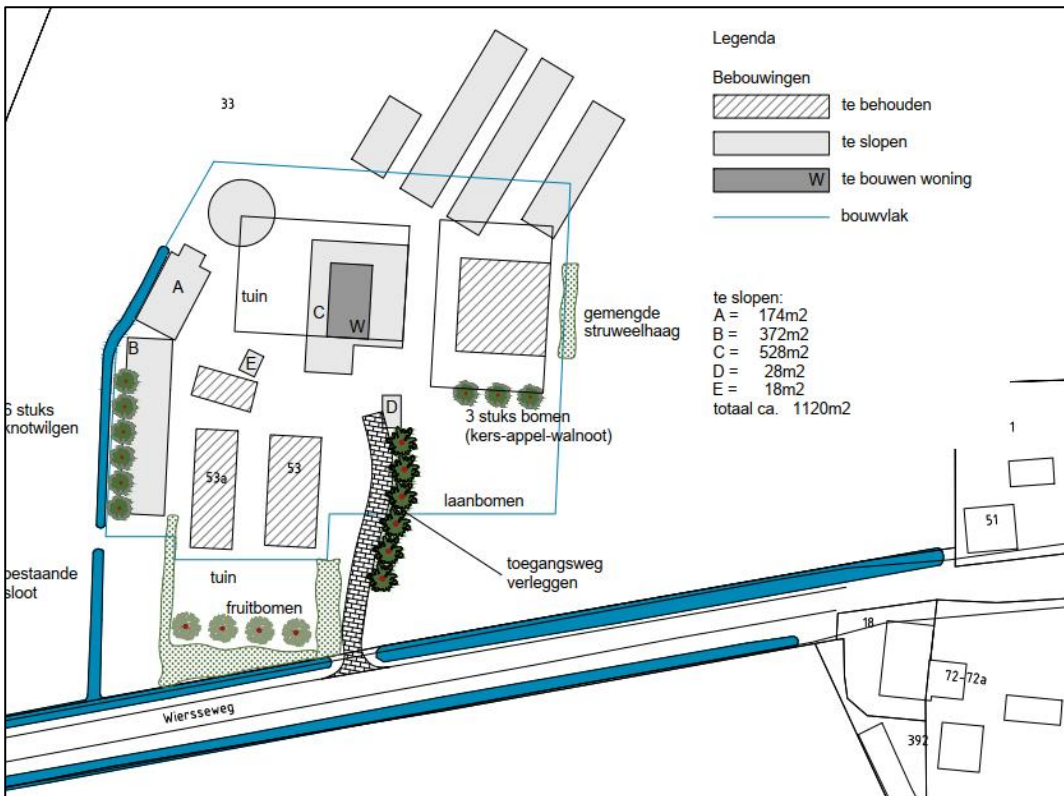
Bij de nieuwe woning wordt een bestaande loods als bijgebouw in gebruik genomen. De loods bij de nieuwe woning is een relatief groot bijgebouw. De achtergrond daarvan is gelegen in het feit dat initiatiefnemers de loods voor met name voor hobbymatig houden van schapen (maximaal 20 stuks) en opslagdoeleinden willen blijven gebruiken (voor eigen privégebruik en niet voor verhuur aan derden). De opslagdoeleinden bestaan uit het opslaan van hooi/stro voor de schapen en het stallen van diverse werktuigen, die zullen worden ingezet voor het hobbymatig bewerken van het land, plus wat verdere opslag voor privédoeleinden. Daarnaast zal een vak van deze schuur worden gebruikt voor stalling van de auto en fietsen.

Ook voor de bestaande woning Wiersseweg 53a wordt een bestaande (maar veel kleinere) schuur als bijgebouw in gebruik genomen. Het gaat hierbij om het gebruik als garage/berging ten behoeve van de woning. De overige gebouwen worden gesloopt en er wordt niet voorzien in nieuwe bijgebouwen.

Het erf wordt ontsloten via de bestaande uitrit, waarbij de erfontsluitingsweg wordt verlegd teneinde meer afstand te creëren ten opzichte van de bestaande woning Wiersseweg 53. Dit om de leefbaarheid en privacy van deze woning te vergroten.

Het bebouwingspercentage voor het gehele erf daalt behoorlijk door de sloop van de bedrijfsgebouwen en de aan de agrarische bedrijfsactiviteiten gerelateerde opslagen. Dit is stedenbouwkundig een gewenste ontwikkeling. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor klimaatadaptatie. De bebouwing, de inrit en de oriëntatie van de nieuwe woning voldoen aan de één-erf gedachte, die als uitgangspunt dient voor ontwikkelingen in het kader van Rood voor Rood. Ook de compactheid van het erf wordt hierdoor versterkt.

Zie onderstaande afbeelding voor de situering van de te slopen gebouwen c.q. te verwijderen opslagen, de bestaande woningen, de nieuwe woning en te behouden bijgebouwen. Na het wegdenken van de te slopen gebouwen c.q. te verwijderen opslagen resteert de erfopzet voor de beoogde situatie.



Figuur 8: erfopzet, met aanduiding te slopen gebouwen/te verwijderen opslagen

Vanwege de ligging van het plangebied in de Groene ontwikkelingszone en de uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen, wordt versterking gepleegd c.q. extra geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Hiertoe worden 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan 1 houtsingel wordt voorzien van een grondlichaam (grondwal met een hoogte van 0,5 meter), waarlangs een ondiepe greppel wordt aangelegd (0,3 meter diep en 1 meter breed). Zie verder paragraaf 3.2.1 en 3.2.2.



Figuur 9: landschappelijke inpassing

In de bijlagen achter deze toelichting zijn de erfopzet en landschappelijke inpassing opgenomen (zie bijlage 1 en 2).

Om te toetsen of de beoogde ontwikkeling kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De uitvoering en verantwoording van deze toets is in de hoofdstukken 3, 4, 5, 6 en 7 vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Planspecifiek

De met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt ontwikkeling treft geen rechtstreeks nationaal belang. Wel draagt het in beperkte mate bij aan doelstellingen op het gebied van woningbouw, versterken van het landschap en een vitaal buitengebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'Ladder voor Duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Op 1 oktober 2012 is de Ladder in werking getreden als motiveringsvereiste onder artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder vormt daarmee een nadere invulling van artikel 3:2 van de Awb. Het Bro bepaalt namelijk dat wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, deze moet worden getoetst aan de Ladder. De toepassing van de Ladder heeft sinds 2012 tot veel uitspraken geleid bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Op 1 juli 2017 is daarom de Ladder gewijzigd en vereenvoudigd om de in de praktijk ervaren knelpunten op te lossen en onderzoekslasten te verminderen. Met deze wijziging is beoogd de effectiviteit van het instrument te bevorderen.

De 'nieuwe' Ladder bevat geen treden meer zoals de 'oude Ladder'. De treden 1 en 2 zijn in de nieuwe Ladder samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn tevens geschrapt. Van belang is wel dat de definities verder niet zijn gewijzigd, de huidige lijn in de jurisprudentie blijft hiermee dus ook in stand. Daarnaast geldt vanaf 1 juli 2017 alleen nog voor 'bepaalde' ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Voordat de ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegepast, moet namelijk een afweging plaatsvinden of het 'plan' een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft. Het Bro definieert het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

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

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

Planspecifiek

Het voorliggend plan maakt minder bebouwing mogelijk dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden. De planologische verandering heeft betrekking op sloop van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen in samenhang met de bouw van een nieuwe vrijstaande woning (Rood voor Rood). De agrarische bestemming wordt daarbij omgezet naar een woonbestemming. Bij realisatie van één woning is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals gedefinieerd in het Bro.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

In het kader van de NOVI is er geen sprake van nationaal belang bij of rechtstreekse doorwerking op het plangebied. Wanneer wordt gekeken naar de Ladder voor duurzame verstedelijking, is de beoogde ontwikkeling geen ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en nadere definiëring aan de hand van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plan maakt niet meer bebouwing mogelijk dan volgens het voorheen geldend planologisch regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden, er is alleen sprake van functieverandering en in samenhang met bedrijfsbeëindiging en sloop van bedrijfsgebouwen te realiseren nieuwe woning. Voorliggend plan past hiermee in het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 9 juli 2014 (geactualiseerd op 8 juli, 11 november 2015 en 6 juli 2017) heeft de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Met de Omgevingsvisie kiest de provincie voor een gezamenlijke aanpak met gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en particulieren van de maatschappelijke opgaven voor de komende vijf à tien jaar. De provincie Gelderland heeft hierbij twee hoofddoelen centraal gesteld:

- 1 een duurzame economische structuur;
- 2 het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze doelen versterken elkaar en zijn verbonden met elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterk 'sociaal' component aan de opgaven voor sterke steden en het realiseren en behouden van vitaal landelijk gebied.

De twee provinciale hoofddoelen zijn in vertaald in provinciale ambities. Afhankelijk van het accent van de ambitie, zijn ze opgenomen onder de thema's 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland. Per ambitie is de aanpak op hoofdlijnen beschreven. De nadere invulling vindt plaats via provinciale uitvoeringsprogramma's en in samenwerking met partners. Voor de regio Achterhoek is daarin bijzondere aandacht. Onderstaande alinea gaat hier verder op in.

Regio Achterhoek

De regio Achterhoek heeft een duidelijk landschappelijk profiel en is 'bekend in Nederland'. De volgende kwaliteitsambities zijn van belang voor de regio Achterhoek:

- gezamenlijk werken aan een economisch en sociaal vitaal buitengebied en zorgen voor leefbaarheid in de kernen;
- aandacht voor ruimtelijke kwaliteit door verbetering van de landschappelijke kwaliteit én door verbetering van de leefbaarheid, de sociale cohesie op het platteland, de werkgelegenheid en het economisch bruto product van het platteland;
- een agrarisch toekomstperspectief ontwikkelen met gebruikmaking van de gebiedsdynamiek onder voorwaarde van behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- beheer en inrichting van het landschap meer integreren met activiteiten die baat hebben bij een mooi en goed onderhouden landschap (verdien landschap);
- verder ontwikkelen van een duurzame en innovatieve economie met aandacht voor de maakindustrie en gebruik van hernieuwbare energie;
- streven naar een vitale leefomgeving, anticiperend op de krimp, met transitie van de woningvoorraad en afstemming van het voorzieningenniveau;
- zorgen voor voldoende verplaatsingsmogelijkheden en verbindingen tussen de regio en omliggende gebieden en binnen de regio, met specifieke aandacht voor (OV-)bereikbaarheid en breedband.

Ten aanzien van natuur en landschap streeft het provinciaal beleid naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en naar behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. De opgaven zijn:

- het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
- het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
- het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Planspecifiek

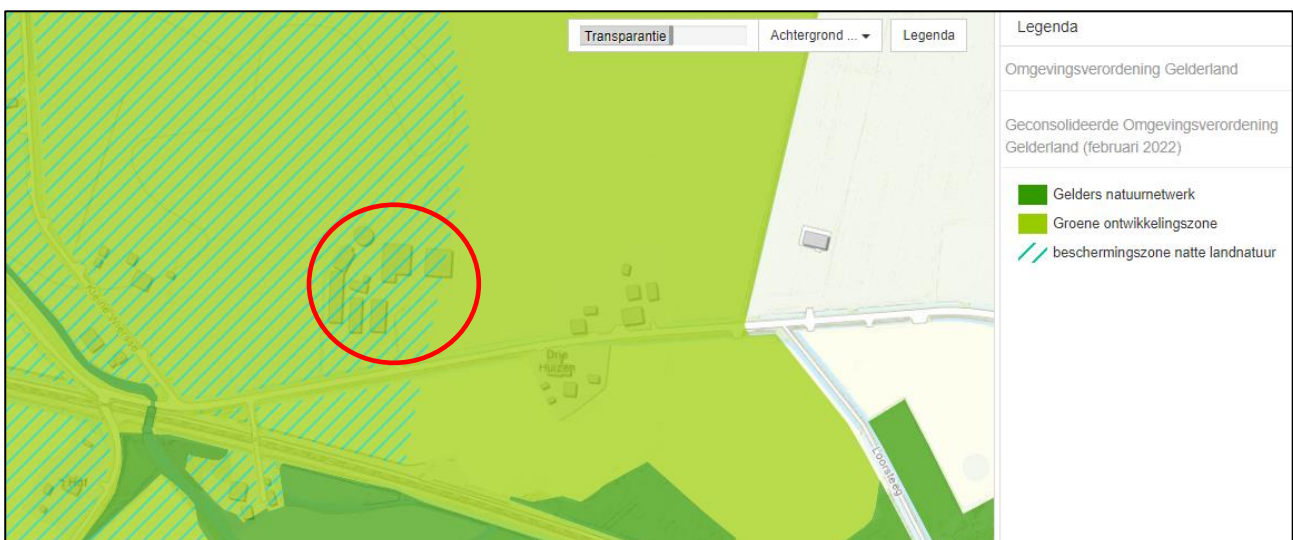
Het plan voor de Wiersseweg 53-53a sluit aan bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. Zo draagt het initiatief bij aan de ruimtelijke kwaliteit door het opruimen van oude stallen en agrarische bedrijfsopslagen in combinatie met een erfinpassing en landschappelijke inpassing, die bijdragen aan meer groen, biodiversiteit en landschappelijke versterking, wat ook een gunstig effect heeft op klimaatadaptatie. Verder is sprake van het toevoegen van een levensloopbestendige woning aan een bestaand erf, die voorziet in een behoefte aan meer van dit soort woningen (juist ook in het buitengebied), terwijl tegelijkertijd de sociale cohesie wordt versterkt door het gezamenlijke gebruik van één erf. In die zin wordt bijgedragen aan een vitale leefomgeving.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

Het provinciaal beleid is gericht op een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Voor de bescherming en ontwikkeling van de GO is de Omgevingsverordening Gelderland het juridisch kader.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in de GO en bovendien in de beschermingszone 'natte landnatuur'. Gezien het feit dat het plan in essentie positieve gevolgen heeft voor de kernkwaliteiten van de GO en niet leidt tot nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur, levert het plan in essentie geen strijdigheid op met het hiervoor geldende provinciaal beleid. De sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het opruimen van agrarische bedrijfsopslagen voor voer en mest heeft ten opzichte van de nieuw te realiseren woning per saldo al een positieve impact op de GO. Daarnaast wordt echter ook nog eens voorzien in versterking van het landschap. Vanwege de ligging van het plangebied in de GO en de uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen, wordt versterking gepleegd c.q. extra geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Hiertoe worden onder meer 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan één met een wallichaam (zie figuur 11 en bijlage 2). Dit levert een zodanig aantal versterkingspunten op dat de balans nog verder naar het positieve doorslaat. Zie ook paragraaf 3.2.2.



Figuur 10: kaartuitsnede met ligging t.o.v. GNN, GO en natte landnatuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Gelderse Ladder

Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt net als bij de Ladder voor Duurzame verstedelijking een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

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

Planspecifiek

Het plan voor de locatie Wiersseweg 53-53a is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De ontwikkeling is dusdanig van aard en omvang dat het geen effect heeft op het karakter van het buitengebied. Toetsing aan de Gelderse Ladder kan daarmee achterwege blijven.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens geactualiseerd op verschillende data. De laatste geconsolideerde versie dateert van januari 2023. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

De omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in een nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincies en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de Omgevingsverordening is met betrekking tot woningbouw geregeld dat er per regio een regionale woonagenda moet worden opgesteld. De 7 gemeenten in de Achterhoek hebben hieraan regionaal invulling gegeven door in juli 2019 gezamenlijk in te stemmen met de kwaliteitscriteria voor nieuwe woningbouwplannen.

In het 8ste actualisatieplan is een nieuw artikel opgenomen over klimaatadaptatie. Op grond van artikel 2.65b van de Omgevingsverordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, worden ingegaan op de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken (inclusief de afweging die daarbij is gemaakt).

Planspecifiek

Voorliggend plan voldoet aan hetgeen in de Omgevingsverordening en de regionale invulling staat opgenomen over woningbouw. Er wordt een nieuwe levensloopbestendige woning gerealiseerd en de vrijkomende, voormalige bedrijfswoning is als eengezinswoning te gebruiken.

Vanwege de ligging van het plangebied in de Groene ontwikkelingszone en de uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen, wordt versterking gepleegd c.q. extra geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Hiertoe worden onder meer 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan één met een wallichaam (zie figuur 11 en bijlage 2).



Figuur 11: landschappelijke versterkingsmaatregelen

De op bovenstaande figuur met nummer 1 aangeduide houtsingel wordt 73 meter lang en 8 meter breed en bestaat uit vier rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. Langs de zuidzijde worden struweelvormers geplant, bestaande uit sleedoorn, meidoorn, vuilboom, wilde liguster, veldesdoorn, hondsroos, hazelaar en Gelderse roos. De drie rijen daarachter bestaan uit zomereik, fladderiep, veldesdoorn, wilde lijsterbes, winterlinde, tamme kastanje, zoete kers, ruwe berk.

De op bovenstaande figuur met nummer 2 aangeduide houtsingel wordt op een wallichaam van 0,5 meter hoogte geplant. Langs de westzijde wordt een ondiepe greppel aangelegd van 0,3 meter diep en 1 meter breed. De houtsingel is 116 meter lang en 8 meter breed en bestaat uit vier rijen beplanting in een plantverband van 1,5 x 1,5 meter. In de buitenste rijen worden struweelvormers geplant, bestaande uit sleedoorn, meidoorn, vuilboom, wilde liguster, veldesdoorn, hondsroos, hazelaar en Gelderse roos. De drie rijen daarachter bestaan uit zomereik, fladderiep, veldesdoorn, wilde lijsterbes, winterlinde, tamme kastanje, zoete kers, ruwe berk.

Daarnaast worden versterkingsmaatregelen op het erf zelf genomen in de vorm van aanplant van laanbomen, hoogstam fruitbomen, knotwilgen, een gemengde struweelhaag en een scheerhaag (zie figuur 12 en bijlage 2).



- | | |
|---|---|
| ① | Bestaande bebouwing (woning) |
| ② | Bestaande bebouwing (bijgebouw) |
| ③ | Nieuwe woning |
| ④ | Contour te slopen bebouwing/verharding |
| ⑤ | Contour te verwijderen erfverharding |
| ⑥ | Bestaande beplanting |
| ⑦ | Hoogstam fruitbomen (7 stuks); nieuw |
| ⑧ | Laanbomen (6 stuks); nieuw |
| ⑨ | Gemengde struweelhaag (enkele rij); nieuw |
| ⑩ | Scheerhaag; nieuw |
| ⑪ | Tuin |
| ⑫ | Erftoegangspad; nieuw |
| ⑬ | Knotwilgen (6 stuks); nieuw |
| ⑭ | Sloot (bestaand) |

Figuur 12: erfinschikking

Op basis van de Klimaatatlas Berkelland is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

- Wateroverlast: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de nieuwe woning niet of nauwelijks plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui. Dat geldt ook de voor de weg waarop het erf ontsluit (Wiersseweg). Plassen blijven bovendien niet lang staan.
- Hittestress: uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de gevoelstemperatuur in het plangebied lager is dan op locaties met meer bebouwing/verharding. Ook is ter plaatse van de nieuwe woning geen sprake van warmte die 's nachts blijft hangen. Het plangebied ligt ruimschoots buiten het stedelijk hitte-eiland, zoals dat waarneembaar is binnen de bebouwde kom van Ruurlo. Door de aanplant van extra groen is bovendien sprake van een gunstig effect op zowel verminderen van de hitte als tegengaan van wateroverlast.
- Droogte: de bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden zien dat de situatie in 2050 verslechtert ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het grondwater nu 1,2 tot 1,8 meter onder maaiveld en in 2050 1,8 tot 2,5 meter onder maaiveld kan wegzakken in droge perioden (met name aan het eind van de zomer, maar in extreem droge jaren ook eerder in het jaar). Qua droogtegevoeligheid is het plangebied nu en in 2050 beperkt droogtegevoelig. Het plangebied ligt in een gebied waar momenteel een lage kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In 2050 wordt die kans als matig verondersteld. De nieuwe woning wordt echter op grotere afstand van natuur gesitueerd dan de bestaande woningen en de kans op natuurbrand is niet zodanig dat om die reden woningbouw ontoelaatbaar is. Op de planlocatie zijn geen waterpartijen en beken aanwezig die stil kunnen komen te staan of droog kunnen vallen. Dat geldt alleen voor de sloot aan de westzijde van de planlocatie. Daarmee is geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende sprake is van voldoende beheersbare risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming: de bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen voor overstroming relevante watergangen in de nabijheid van de planlocatie liggen. Overstroming vormt geen risico voor de planlocatie. Er zijn daarom geen maatregelen nodig om effecten van overstromingen te beperken.

Volgens de Klimaatatlas Berkelland is gezien het bovenstaande geen sprake van zodanige lokale klimaateffecten dat hiervoor op planniveau specifieke regels moeten worden gesteld.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Wiersseweg 53-53a vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. De planlocatie is weliswaar gelegen in de GO en de beschermingszone natte landnatuur, maar door de functiewijziging van agrarisch naar wonen, de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen, verwijdering van bedrijfsopslagen en landschappelijke inpassing treedt per saldo kwaliteitswinst op, zonder dat sprake is van negatieve effecten op de natuur- en landschapsdoelstellingen.

Het plan is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro. De ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op het karakter van het buitengebied.

De gevolgen van klimaatverandering zijn niet zodanig dat hierdoor beperkingen optreden voor de beoogde ontwikkeling of specifieke regels op planniveau moeten worden gesteld.

Het Provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor voorliggend plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020

Op 8 november 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" vastgesteld. Het bestemmingsplan is vanwege nog te behandelen beroepszaken nog niet onherroepelijk geworden. Wel is het bestemmingsplan inwerking getreden. Tegen het bestemmingsplan ingestelde verzoeken om voorlopige voorziening zijn afgewezen door de voorzieningenrechter.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" is het bieden van een ontwikkelingsgericht, actueel, eenduidig, toegankelijk en uitvoerbaar/handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied van de gemeente Berkelland. 'Plattelandsvernieuwing' en 'ruimtelijke kwaliteit' zijn hierbij de sleutelwoorden. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in mogelijkheden voor Rood voor Rood.

Planspecifiek

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" is het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Daarbij mag echter geen sprake zijn van een toename van het aantal woningen. Om die reden is een buitenplanse procedure nodig. Voor de beoogde ontwikkeling is ingestoken op een partiële herziening van het bestemmingsplan.

3.3.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025

Op 20 mei 2020 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025' vastgesteld. De woonvisie geeft de ambities op het gebied van wonen. De gemeente wil hiermee bijdragen aan een aantrekkelijke woningmarkt voor iedereen die in Berkelland woont of wil komen wonen. In de Woonvisie 2020-2025 wordt ingezet op een wendbaar, flexibel woonbeleid. De visie is niet in beton gegoten, maar geeft aan wat er de komende jaren nodig is, met de kennis van nu.

De gemeente richt zich hierbij op de volgende ambities:

→ *Toekomstgerichte woningen en wijken*

De gemeente wil aantrekkelijke woningen, zowel voor huidige als toekomstige inwoners. Er ligt een opgave in het moderniseren, verbeteren van de uitstraling, verduurzamen, levensloopgeschikter en asbestvrij maken van de bestaande woningen en wijken. Daarbij moet rekening worden gehouden met een steeds weer veranderende vraag.

→ *Aantrekkelijke nieuwe woningen*

Er wordt ruimte geboden aan goede, innovatieve woningbouwplannen. Er wordt met name ingezet op woningen waar er geen of te weinig van zijn. Nieuwbouw moet bijdragen aan een samenleving waarin iedereen kan meedoen en nieuwe energie geeft aan oude wijken, kernen en het buitengebied.

→ *Wonen, welzijn en zorg*

De gemeente wil meer diversiteit in huisvesting voor mensen met een zorgvraag en een divers en samenhangend aanbod van wonen, ontmoeten, voorzieningen en zorg.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de nieuwbouw van een enkele vrijstaande, levensloopbestendige woning in het buitengebied, in samenhang met sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, opruimen van agrarische bedrijfsopslagen en aanplant van groen in het kader van erfinpassing, landschappelijke inpassing en versterking. Hierbij wordt het op daken van stallen aanwezige asbest verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf. De nieuwe woning zal naar verwachting worden verwarmd met een warmtepomp, waarbij zonnepanelen zorgdragen voor het opwekken van de hiervoor benodigde elektriciteit.

Aan levensloopbestendige woningen is volgens makelaars aantoonbaar behoefte in het buitengebied, zeker als deze worden gebouwd op een bestaand erf, waarbij mensen elkaar kunnen voorthelpen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Dit is voor veel mensen een aantrekkelijk concept.

Gezien het bovenstaande past het initiatief goed binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.3.3 Beleidsregel rood voor rood buitengebied 2022

Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad de “Beleidsregel rood voor rood buitengebied Berkelland 2022” vastgesteld. Daarin worden in samenhang met de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing onder voorwaarden extra woningen toegelaten in het buitengebied. De beleidsregel is op 15 juli 2022 in werking getreden.

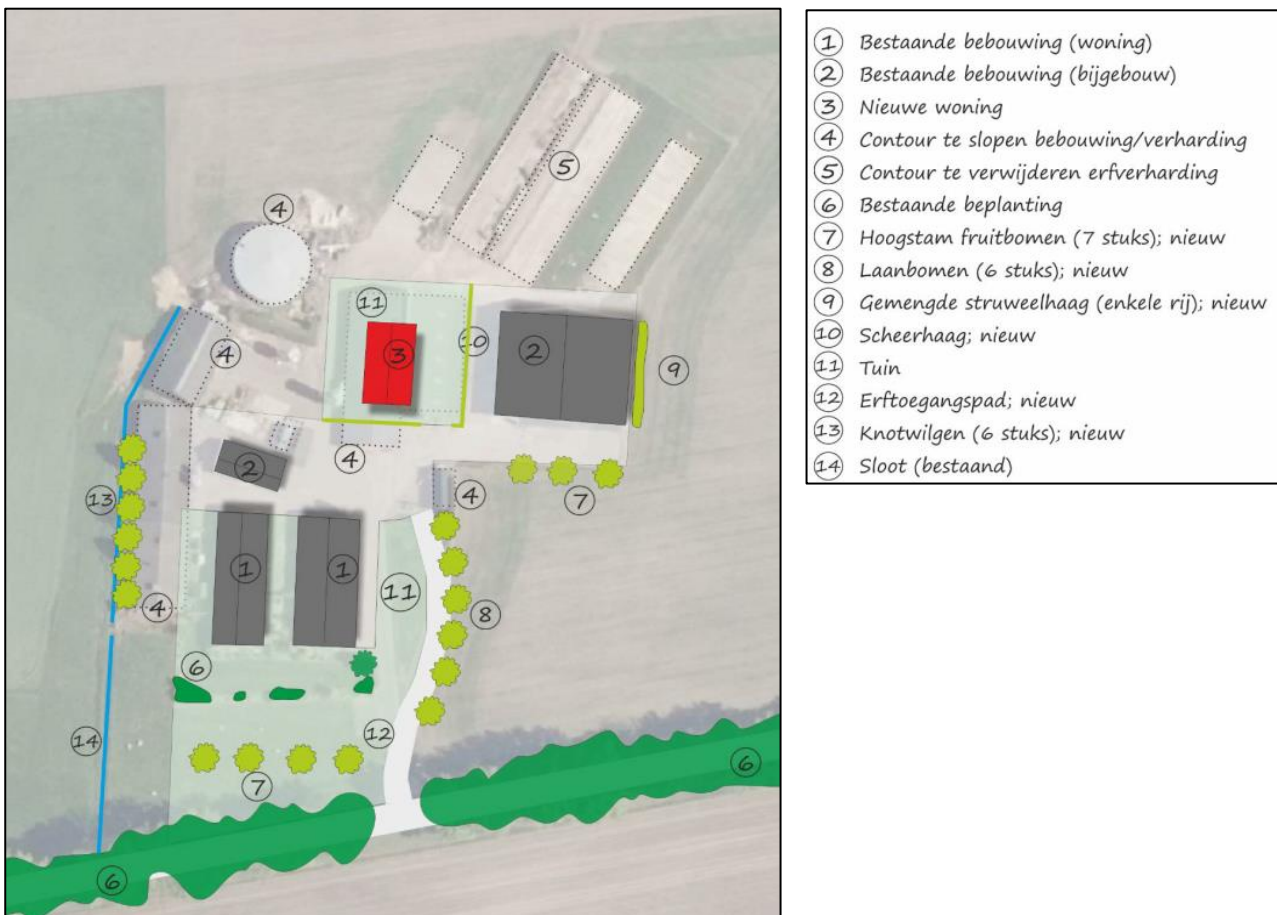
De toepassing van Rood voor Rood geeft een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de toekomstbestendige erven. Er wordt vrijgekomen (agrarische) bebouwing gesloopt. De betreffende erven krijgen een nieuwe functie en zijn zo ontworpen dat ze passen bij het landschap in de omgeving. Voor elk erf waar ontwikkeling (sloop en/of nieuwbouw) plaatsvindt, wordt een erfinrichtingsplan opgesteld met aandacht voor de nieuwe bebouwing en de inpassing van het erf. Hierbij is de locatie en het omliggend gebied leidend. Daarnaast moet er een plus op ruimtelijke kwaliteit komen bovenop het basis erfinrichtingsplan door een extra investering in bijvoorbeeld landschap, ecologie, biodiversiteit, klimaatadaptatie, recreatie (bijv. wandelpad) en cultuurhistorie.

De traditionele opbouw van het erf is richtinggevend. Op die manier neemt het aantal erven in het buitengebied niet toe. Het loslaten van de één-erfgedachte leidt tot het ontstaan van meer erven in het buitengebied, wat ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

De één-erf-gedachte vraagt om aandacht voor beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing op het erf. Daarom moet dit onderdeel zijn van het erfinrichtingsplan en moet er samenhang zijn tussen erfinrichting en beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing. Om het beeld van één erf te blijven behouden, is het uitgangspunt om geen nieuwe inritten aan te leggen voor de te bouwen Rood voor Rood woning.

Planspecifiek

In de periode voorafgaand aan de inwerkingtreding van de beleidsregel en in de periode daarna heeft uitvoerig overleg met de gemeente plaatsgevonden over de plannen voor Rood voor Rood op de locatie Wiersseweg 53-53a. Naar aanleiding van opmerkingen vanuit onder meer de Commissie ruimtelijke kwaliteit zijn de plannen enkele malen bijgesteld, waarbij gehoor is gegeven aan de wensen vanuit de gemeente. Dit traject heeft geleid tot het nu voorliggende plan met de in figuur 13 weergegeven erfopzet (zie ook bijlage 2).



Figuur 13: erfinrichting

De voorwaarden uit de beleidsregel zijn hieronder opgesomd en toegelicht:

- *'Het erf moet liggen in het buitengebied van Berkelland'*
De locatie Wiersseweg 53-53a ligt in het buitengebied van Ruurlo en daarmee in het buitengebied van Berkelland.
- *'Een aanvraag moet voldoen aan de volkshuisvestelijke behoefte'*
Initiatiefnemers willen zelf gaan wonen in de nieuwe woning. Voor de vrijkomende voormalige agrarische bedrijfswoning bestaat aantoonbaar volkshuisvestelijke behoefte.

Uit navraag bij makelaars is gebleken dat er sprake is van een grote behoefte aan dit type woningen in het buitengebied. Dit moge ook blijken uit het feit dat initiatiefnemer door diverse belangstellenden is benaderd naar de stand van zaken inzake dit plan.

→ *'Er moet sprake zijn van een bestaand erf waar al een woning aanwezig is'*

Op het erf is sprake van twee bestaande woningen.

→ *'Er moet sprake zijn van minimaal 1.000 m² te slopen bebouwing (waarvan 600 m² op eigen erf)'*

Het totale aantal sloopmeters op eigen erf bedraagt 1.120 m², zodat wordt voldaan aan de sloopeis van 1.000 m². Er is geen sprake van te slopen bebouwing met karakteristieke waarde.

→ *'Uitgangspunt is het slopen van alle bebouwing, inclusief het verwijderen van alle asbestdaken'*

In de beoogde opzet blijven een loods en een kleiner bijgebouw behouden. Dit is doorgesproken in de Commissie ruimtelijke kwaliteit en akkoord bevonden. Alle aan weer en wind blootgestelde asbestdaken worden gesloopt.

→ *'Er kunnen maximaal 2 nieuwe woningen per bestaand erf worden toegevoegd'*

Er wordt 1 nieuwe woning toegevoegd.

→ *'Voor de locaties waar bebouwing wordt gesloopt en toegevoegd wordt een erfinrichtingsplan met schetsplan voor de nieuwe bebouwing gemaakt'*

Zie bijlagen 1 en 2. Hieruit wordt duidelijk dat de aanwezige stallen en enkele bijgebouwen worden gesloopt. Ook worden de mestsilos en de sleufsilos verwijderd. Een bestaande loods blijft staan. Het beoogde gebruik van deze loods is toegelicht in paragraaf 2.2. Voor een bijgebouw bij de woning Wiersseweg 53a geldt hetzelfde. Er worden geen nieuwe bijgebouwen toegevoegd. De één-erfgedachte is het uitgangspunt geweest bij het ontwerpen van het nieuwe erf. Zo is en blijft er sprake van 1 inrit.

→ *'Alle locaties waar bebouwing wordt gesloopt krijgen een bestemming die herbouw van de gesloopte bebouwing niet toestaat'*

De locatie Wiersseweg 53-53a krijgt een woonbestemming. Op grond van de hierbij behorende regels is herbouw van de te slopen bebouwing niet toegestaan.

→ *'Voor elke nieuw toe te voegen woning wordt een investering in ruimtelijke kwaliteit gedaan'*

Bovenop de erfinpassing die in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is, wordt een extra investering in ruimtelijke kwaliteit gedaan ter hoogte van € 7.500,-. Hiertoe worden 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan 1 houtsingel wordt voorzien van een grondlichaam (grondwal met een hoogte van 0,5 meter), waarlangs een ondiepe greppel wordt aangelegd (0,3 meter diep en 1 meter breed).

→ *Voor de te slopen bebouwing moet de milieuvergunning worden ingetrokken of afstand worden gedaan van de milieumelding*

Van de milieumelding en OBM van dit bedrijf wordt afstand gedaan zodra de onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen en alle aangegeven gebouwen zijn gesloopt.

→ *Toepassing van rood voor rood moet milieutechnisch mogelijk zijn en mag niet leiden tot belemmeringen voor de omgeving*

Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 wordt aan deze voorwaarden voldaan.

→ *Er wordt een privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomst en indien nodig een planschadeovereenkomst afgesloten*

Deze overeenkomsten zijn inmiddels afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer.

3.3.4 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Voorliggend plan vindt aansluiting bij het gemeentelijk beleid. De beoogde landschappelijke inpassing en investering in ruimtelijke kwaliteit leveren een bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen voor woningbouw, landschap en natuur. Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen in een 'rustig buitengebied'. Het dichtstbijgelegen agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied en betreft een melkrundveehouderij, die is gevestigd aan de Kleine Wiersse 4-4a. Daarnaast is sprake van een op circa 260 meter van het plangebied gelegen varkenshouderij gevestigd aan de Dekkersweg 1. Andere bedrijvigheid bevindt zich op grote afstand van het plangebied. In dat verband kan Zwembad de Meene aan de Loolaan 92 worden genoemd, dat zich op een afstand van circa 480 meter van het plangebied bevindt. Andere bedrijvigheid bevindt zich op nog grotere afstand. De binnen de planlocatie aanwezige bestaande woningen en beoogde nieuwe woning voldoen aan de voor deze bedrijven geldende richtafstanden (200 meter voor de varkenshouderij en het zwembad en 100 meter voor de melkrundveehouderij). In beginsel worden omliggende bedrijven bij het voldoen aan de richtafstanden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en is ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor veehouderijen geldt dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft, omdat hiervoor wettelijke minimumafstanden en geurnormen gelden die voorrang hebben op de richtafstanden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt voldaan aan de geurwetgeving en is hierbij sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Geur

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

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder van vergunningplichtige veehouderijen is daarnaast van belang voor de zogenaamde omgekeerde werking bij plannen in de omgeving van veehouderijen. De Wgv bevat grenswaarden en minimumafstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Voor de andere diercategorieën en voor bepaalde typen geurgevoelige objecten (te weten (voormalige) agrarische bedrijfswoningen en Rood voor Rood-woningen) is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden:

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

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

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

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

Activiteitenbesluit milieubeheer

Voor meldingsplichtige veehouderijen is voor geurhinder in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Daarnaast gelden op grond van het Activiteitenbesluit minimumafstanden voor onder meer mest- en voeropslagen. De grootste minimumafstand geldt voor grotere mestopslagen (> 350 m²) en bedraagt 100 meter.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

Op grond van deze geurverordening gelden afwijkende geurnormen en minimumafstanden in de zeven kleine kernen van de gemeente Berkelland.

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen de planlocatie is in de beoogde situatie geen sprake van het op bedrijfsmatige wijze houden van dieren.

Andersom geldt zowel voor de voormalige agrarische bedrijfswoningen binnen de planlocatie als voor de nieuwe Rood voor Rood-woning een minimumafstand van 50 meter. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan ten opzichte van omliggende veehouderijen. Ook aan de minimumafstand van 100 meter voor grotere mestopslagen wordt voldaan. Hierbij moet worden gemeten vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak tot aan de gevels van de woningen. Het vorenstaande betekent dat omliggende veehouderijen niet door de ontwikkeling worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State mocht er in het verleden van worden uitgegaan dat bij het voldoen aan de minimumafstanden ter plaatse van woningen in beginsel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, tenzij er sprake was van bijzondere omstandigheden, die tot een ander oordeel leiden. In het licht van de recente uitspraak in de casus ECLI:NL:RBDHA:2022:9119 lijkt dit echter onvoldoende motivering te zijn om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Omgevingsdienst Achterhoek heeft een indicatieve geurberekening met V-Stacks Vergunning 2020 uitgevoerd voor de meest nabijgelegen intensieve veehouderij aan de Dekkersweg 1. De geurbelasting op de meest nabij deze veehouderij gelegen bestaande woning Wiersseweg 53a bedraagt 3,3 odour units/m³. Na toetsing aan bijlagen 6 en 7 van de Handreiking behorende bij de Wet geurhinder en veehouderij kan worden geconcludeerd dat de milieukwaliteit ter plaatse van de woningen op grond van voorgrondbelasting op zijn minst 'goed' te noemen is. Gelet hierop en daarnaast ook op het karakter van de omgeving, die wordt gedomineerd door verspreid gelegen, kleinschalige agrarische bedrijvigheid, is er geen meerwaarde om door middel van een cumulatieve geurhinderberekening aan te tonen dat ook ten aanzien van de achtergrondbelasting geen problemen te verwachten zijn voor het woon- en leefklimaat. Een en ander wordt geïllustreerd door een inventarisatie aan de hand van Google Maps, waaruit blijkt dat er binnen 1.000 meter van de beoogde woonbestemming slechts één (al doorgerekende) intensieve veehouderij (Dekkersweg 1) aanwezig is.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Planspecifiek

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de planlocatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging, is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn de volgende lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd:

- Bodeminformatiesysteem (beschikbare bodemonderzoeken);
- Milieudossiers / Inrichtingenbestand; Tanklijsten (Aktie Tankslag – informatie over ondergrondse tanks);
- Provinciale Bodematlas / Bodemloket (Asbestverdenking, historisch bodembestand, bodemdossiers in beheer bij het bevoegd gezag provincie Gelderland);
- Luchtfoto's (vanaf 2008 tot heden);

→ Historische kaarten (www.topotijdreis.nl).

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is geweest van bodembedreigende activiteiten. In het kader van de bestemmingplanprocedure dient er daarom bodemonderzoek te worden verricht.

Er is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek & asbestbodemonderzoek uitgevoerd door Montferland Milieu (zie bijlage 4).

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank en nabij de mestilo is in de humeuze bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
- Ter plaatse van boring A08 is een licht verhoogd gehalte aan PCB's aangetoond.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen en plaatselijk met diverse zware metalen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte verontreinigingen.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De gehele onderzoekslocatie (A) kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. Ter plaatse van de mestilo is in boringen A10 en A11 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond en ter plaatse van boring A08 (druppelzone F) is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond.
- De tevoren gestelde hypothese 'De bovengrondse dieseltank (B) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt aangenomen. In boring B01 is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. bovengrondse gasolietank (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. ondergrondse HBO-tank (D) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De wasplaats (E) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhogingen in het grondwater zijn echter gering en kunnen als niet significant beschouwd worden.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzones) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In zowel de grove als in de fijne fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. Alle mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese "De onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient te worden verworpen.
- De locatie wordt met uitzondering van dat deel van de locatie waar de PCB,- en minerale olieverontreiniging is aangetroffen, geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

- De eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen afgestemd te worden op de verontreinigingssituatie (A08, A10 en A11) en overlegd te worden met het bevoegd gezag.

Wel moet in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd op de plek van nieuwe woning met bijbehorende tuin. Dat is nu fysiek niet mogelijk, omdat hier nog een te slopen stal staat. Daarnaast moet de aangetroffen PCB-verontreiniging worden gesaneerd. Na afloop moet schriftelijk worden aangetoond dat de locatie voldoet aan de functieklasse wonen voor de parameter PCB.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, maar in het kader van aan te vragen omgevingsvergunning bouwen moet nog aanvullend bodemonderzoek en sanering van de aangetroffen PCB-verontreiniging plaatsvinden.

4.4 Lucht

De Wet milieubeheer (Wm) biedt het kader om te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Een uitzondering op deze verplichting om de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit mee te wegen, vormen bepaalde typen projecten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het begrip NIBM is uitgewerkt in het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)", en de bijbehorende "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

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.

Wel moet worden bekeken of ter plaatse van locaties, waarop moet worden getoetst aan de luchtkwaliteit, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

In deze situatie is sprake van de realisatie van één extra woning. Volgens de Regeling NIBM wordt daarmee ver onder de NIBM-grens gebleven. Daarnaast betekent de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming dat de potentiële uitstoot van voor luchtkwaliteit relevante stoffen wordt verlaagd.

Er is geen sprake van de realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Ter plaatse van de planlocatie is bovendien geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van voor luchtkwaliteit geldende grenswaarden. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dit blijkt ten eerste uit gegevens op de RIVM-website, waarbij de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (10-15 microgram/m³) en fijn stof (14-16 microgram/m³) over 2022 ruimschoots onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ liggen.

Ten tweede blijkt dit uit door de Omgevingsdienst Achterhoek verstrekte informatie, dat binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn met een emissie van meer dan 800 kg PM₁₀ per jaar.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- 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):
 - een verzorgingstehuis;
 - een psychiatrische inrichting;
 - 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, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

De Wgh stelt voor wegverkeers- en spoorweglawaai dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten niet de 48 dB c.q. 55 dB mag overschrijden. Voor industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

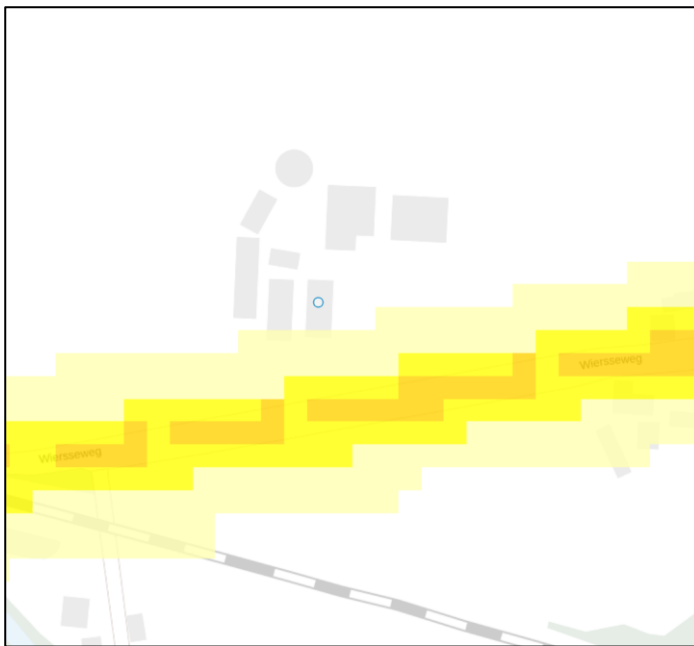
Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen geluidzones worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Voorliggend plan maakt één nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk in de vorm van de beoogde Rood voor Rood-woning.

Wegverkeerslawaai

Voor de Wiersseweg is sprake van een geluidzone met een breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg. De nieuwe woning valt binnen die zone. Daarom is in beginsel onderzoek nodig naar de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning. De Wiersseweg is echter een rustige weg, waarbij het gezien de relatief grote van afstand van de nieuwe woning tot de weg voldoende aannemelijk is dat kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In onderstaande afbeelding (die is gebaseerd op RIVM-onderzoek uit 2021) wordt deze aanname bevestigd. Hieruit wordt zelfs duidelijk dat de indicatieve geluidbelasting door de Wiersseweg op de gevel van de nieuwe woning minder dan 45 dB bedraagt. Voor de bestaande woningen is sowieso geen onderzoek nodig.



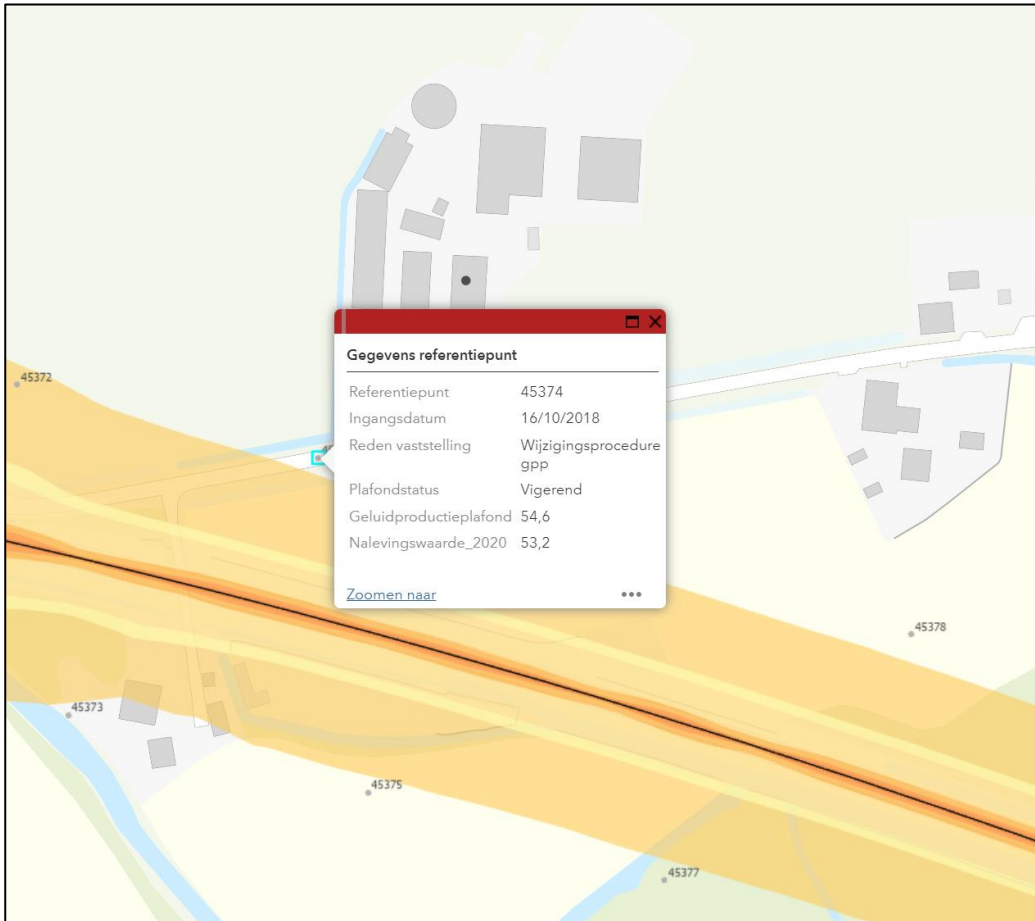
Legenda:

Geluid wegverkeer (Iden)	
≤ 45 dB	
46 - 50 dB	
51 - 55 dB	
56 - 60 dB	
61 - 65 dB	

Figuur 14: geluidcontour Wiersseweg (bron: atlasleefomgeving.nl)

Spoorweglawaai

De geldende geluidproductieplafonds (gpp's) op de met cijfers aangegeven punten hieronder zijn kleiner dan 56 dB, zodat op grond van art. 1.4a Besluit geluidhinder een zonebreedte geldt van 100 meter. De nieuwe woning en de bestaande woningen liggen buiten deze geluidzone, zodat de geluidbelasting niet nader hoeft te worden bepaald. In deze situatie wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde van 55 dB. De Wet geluidhinder legt dan geen restricties op voor wat betreft spoorweglawaai.



Figuur 15: 55 dB-contour spoorweg met gpp-beoordelingspunten (bron: maps.prorail.nl)

Industrielawaai

In de wijde omgeving van de planlocatie zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het is daarom op voorhand duidelijk dat hier wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Het

Conclusie

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

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 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.

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.

Transport via weg, water en spoor

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.

Transport via buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling. Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Het Bevb 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

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

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad van Berkelland 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.

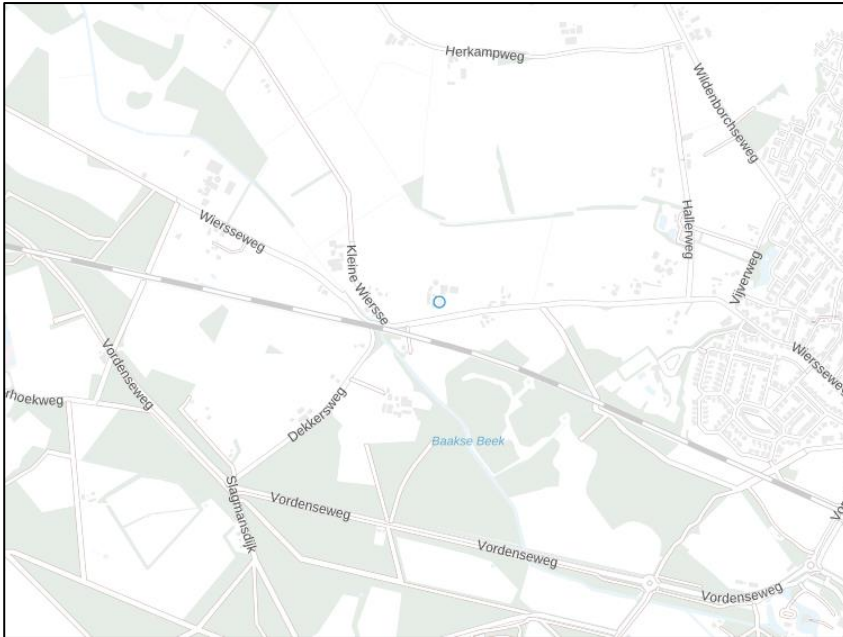
	Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico	Toename groepsrisico
Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

Planspecifiek

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

Voorliggend plan maakt niet de vestiging van een Bevi-inrichting of andere risicovolle activiteiten mogelijk.

Uit de risicokaart (zie figuur 16) blijkt dat binnen een straal van in ieder geval 1000 meter geen stationaire risicobronnen zijn gelegen. In de omgeving van de planlocatie zijn bovendien geen boven- of ondergrondse routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat de planlocatie niet is gelegen binnen een met de wettelijke grenswaarde van 10^{-6} /jaar overeenkomende plaatsgebonden risicocontour. Tevens is geen sprake van ligging binnen een invloedsgebied van het groepsrisico. De ontwikkeling leidt daarom niet tot een toename van het groepsrisico. Van een verantwoordingsplicht ten behoeve van het groepsrisico is geen sprake.



Figuur 16: uitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende 6 jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het Waterschap Rijn en IJssel deze wil halen. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. In het waterbeheerprogramma is rekening gehouden met Europese en landelijke richtlijnen, waaronder Kaderrichtlijn Water (KRW). Doel van deze richtlijn is schoon en gezond water in alle Europese lidstaten.

Planspecifiek

Het plan betreft de omschakeling van agrarisch naar wonen, waarbij in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen een nieuwe woning wordt gerealiseerd in het kader van rood voor rood. De ontwikkeling leidt tot een afname van bebouwd en verhard oppervlak en bouw mogelijkheden.

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	N.v.t.	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Volledigheidshalve is ook de digitale watertoets uitgevoerd (via dewatertoets.nl; zie bijlage 5). Hieruit volgt dat de zogenaamde korte procedure van toepassing is op dit plan. Dit houdt in dat het voldoende is om zelfstandig een waterparagraaf samen te stellen, waarin wordt toegelicht op welke wijze wordt omgegaan met de relevante wateraspecten. Hieronder wordt daar nader op ingegaan. Waterschap Rijn en IJssel heeft vervolgens per mail nog een positief wateradvies verstrekt, waarbij is aangegeven dat hier geen aanvullende waterbelangen spelen.

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande woningen en nieuwe woning wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal net als nu worden geloosd op de sloot aan de westzijde van de planlocatie, die aansluit op de gemeentesloot langs de Wiersseweg. Het verhard oppervlak neemt in de beoogde situatie af ten opzichte van de bestaande situatie.

Inrichting en beheer

Binnen de planlocatie zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Er is sprake van een eigen sloot met voldoende capaciteit om zorg te dragen voor de afwatering van niet verontreinigd hemelwater.

Deze eigen sloot is verbonden met een gemeentelijke sloot, die eveneens voldoende capaciteit heeft voor verdere afwatering. Aangezien het verhard oppervlak niet toeneemt door de ontwikkeling is er geen extra voorziening nodig. Er worden ten behoeve van de uitvoering van dit plan geen drainagevoorzieningen aangelegd.

Beschermingszone natte natuur

De planlocatie ligt volgens het bestemmingsplan in de beschermingszone natte landnatuur. Hier zijn in beginsel geen ruimtelijke of waterhuishoudkundige ontwikkelingen mogelijk die door hydrologische beïnvloeding via het grondwatersysteem een negatief effect hebben op de natte natuurwaarden. Bij deze ontwikkeling is daarvan geen sprake.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied als beschermd Natura 2000-gebied, wetlands of Gelders Natuurnetwerk (GNN). Daarnaast is er ook soortenbescherming (flora en fauna). Vanaf 1 januari 2017 zijn zowel de Natura 2000-gebiedsbescherming als soortenbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming. Het Gelders Natuurnetwerk is geregeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

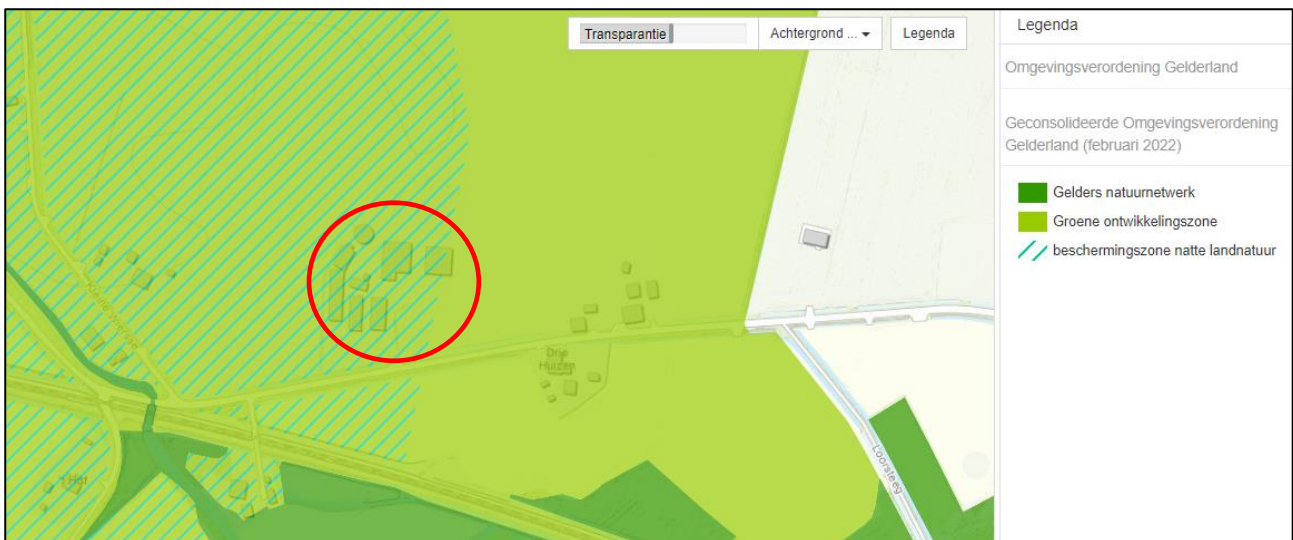
Planspecifiek

Gebiedsbescherming Natura 2000

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 3.800 meter ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Stelkampsveld). Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de planlocatie en Natura 2000-gebieden, kan een negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten worden. Dat geldt zowel voor de sloop-, bouw- als gebruiksfase. Bij een dergelijke kleinschalige ontwikkeling op zodanige afstand van Natura 2000-gebieden zijn stikstofeffecten bij voorbaat uit te sluiten, zeker als in de sloop-, bouw- en aanlegfase gebruik wordt gemaakt van mobiele werktuigen van het type Stage IV of Stage V. Het gaat hierbij concreet om werktuigen, die sinds 2014 verkocht mogen worden in Nederland. Onder dit voorbehoud is er geen stikstofonderzoek nodig.

Gebiedsbescherming GNN/GO

Het plangebied is gelegen in de GO en bovendien in de beschermingszone 'natte landnatuur'. Gezien het feit dat het plan in essentie positieve gevolgen heeft voor de kernkwaliteiten van de GO en niet leidt tot nadelige effecten op de instandhouding van de natte landnatuur, levert het plan in essentie geen strijdigheid op met het hiervoor geldende provinciaal beleid. De sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het opruimen van agrarische bedrijfsopslagen voor voer en mest heeft ten opzichte van de nieuw te realiseren woning per saldo al een positieve impact op de GO. Daarnaast wordt echter ook nog eens voorzien in versterking van het landschap. Vanwege de ligging van het plangebied in de GO en de uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen, wordt versterking gepleegd c.q. extra geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Hiertoe worden onder meer 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan één met een wallichaam (zie figuur 11 en bijlage 2). Dit levert een zodanig aantal versterkingspunten op dat de balans nog verder naar het positieve doorslaat.



Figuur 17: kaartuitsnede met ligging t.o.v. GNN, GO en natte landnatuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Vanwege de ligging van het plangebied in de Groene ontwikkelingszone en de uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen, wordt versterking gepleegd c.q. extra geïnvesteerd in landschappelijke inpassing. Hiertoe worden 2 gemengde houtsingels aangelegd, waarvan 1 houtsingel wordt voorzien van een grondlichaam (grondwal met een hoogte van 0,5 meter), waarlangs een ondiepe greppel wordt aangelegd (0,3 meter diep en 1 meter breed).



Figuur 18: landschappelijke versterkingsmaatregelen

Daarnaast worden versterkingsmaatregelen op het erf zelf genomen in de vorm van aanplant van laanbomen, hoogstam fruitbomen, knotwilgen, een gemengde struweelhaag en een scheerhaag. Zie verder paragraaf 3.2.2 en bijlage 2.

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Het plangebied is op 10 juni 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties.

Het plangebied vormt een agrarisch erf en bestaat voor een deel uit agrarisch cultuurland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde planten. Uit het onderzoek is gebleken dat er vogels in het plangebied nestelen, de grondgebonden zoogdieren er mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten, dat amfibieën er mogelijk een (winter)rustplaats bezetten en dat vleermuizen mogelijk een verblijfplaats in/aan de boerderij bezetten.

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, zoals slopen van bebouwing, verwijderen van erfverharding en uitvoeren van grondverzet, kan in de broedtijd leiden tot verstoren, beschadigen en vernielen van vogelnesten. Dit is niet toegestaan. Deze werkzaamheden dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden, of men moet middels een broedvogelscan zeker zijn, dat geen bezet vogelnest beïnvloed wordt. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden. Hun verblijfplaats is echter niet beschermd. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, mogen ze weggevangen en verplaatst worden, of kan het plangebied 'natuurvrij' gemaakt worden. Vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats bezetten in/aan de woning, worden niet negatief beïnvloed.

Conclusie

Het aspect ecologie (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan, mits uitvoering wordt gegeven aan het versterkingsplan en werkzaamheden buiten de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Cultuurhistorie

De gemeente heeft in 2012 een cultuurhistorische gebiedsbeschrijving opgesteld. In september 2017 is deze vervangen door de 'cultuurhistorische waardenkaart en Beleidsregels cultuurhistorie in ruimtelijk beleid.

Met betrekking tot de Beleidsregels cultuurhistorie in het ruimtelijk beleid geldt:

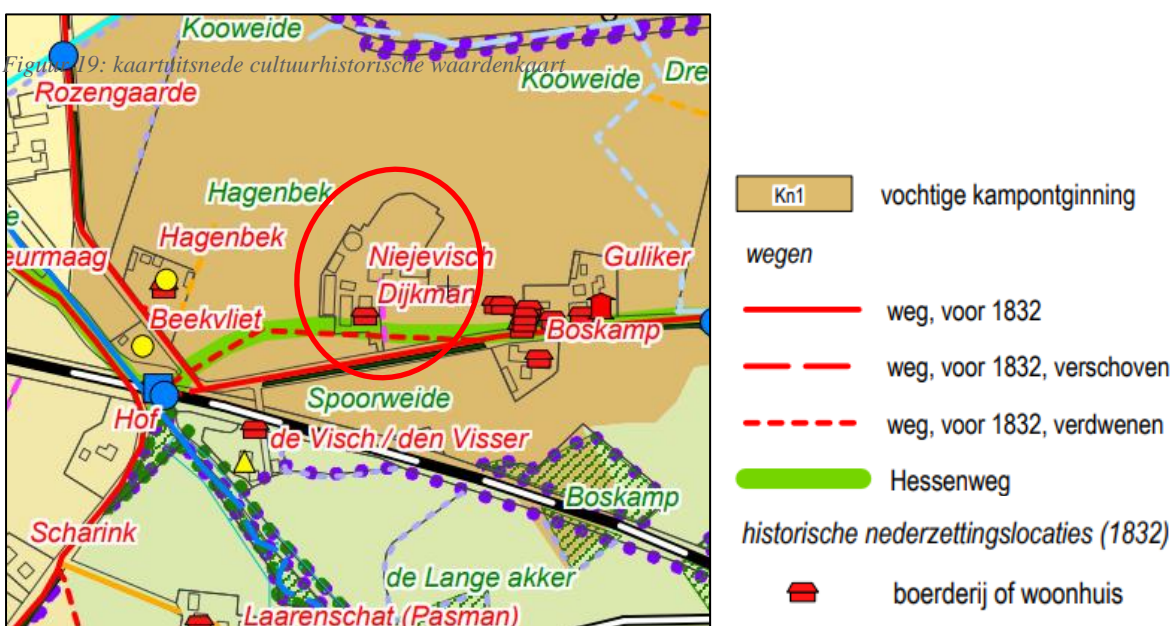
- I. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt via de plantoelichting naar de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwezen. De 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' vervangt daarmee de Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving uit 2012.
- II. De kennis en informatie uit de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' wordt daarbij als volgt verwerkt in bestemmingsplannen:
 - a. In de toelichting wordt verwezen naar de cultuurhistorische kenmerkenkaart als beleidsonderlegger bij toetsing van omgevingsvergunningen (o.a. kap, inrit, uitvoeren van werken) en ruimtelijke besluitvorming en planvorming. De specifieke gebiedsbeschrijvingen (voor zo ver van toepassing) worden overgenomen in de bestemmingsplantoelichting;
 - b. De planregels kennen eenduidige en integrale bestemmingsomschrijvingen die uitgaan van behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische (landschaps)waarden.

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

Planspecifiek

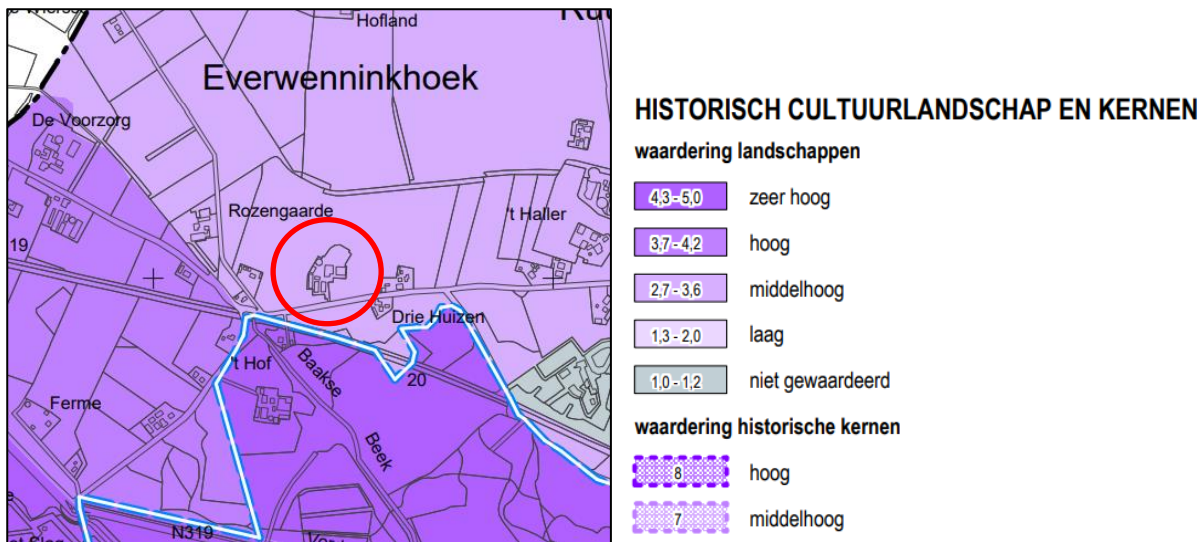
De cultuurhistorische waarden en bijbehorende landschapstypen zijn nader uitgewerkt in de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Figuur 20 toont een uitsnede van die kaart voor de planlocatie en directe omgeving. De planlocatie is gelegen binnen een vochtige kamponginning. Anders dan in de oude kamponginningen overheerste in de vochtige kamponginningen het laaggelegen grasland of de vochtige heide.

Hoewel de planlocatie een historische nederzittingslocatie is, zijn geen hotspots aanwezig. Verder is sprake van een voor 1832 verdwenen Hessenweg die pal voor het huidige erf heen liep.



Figuur 20: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Berkelland

Naast de cultuurhistorisch waardenkaart is er ook een kaart met daarop de historische cultuurlandschappen weergegeven. Daarvan is in figuur 21 een uitsnede weergegeven ter hoogte van de planlocatie en directe omgeving. De planlocatie is gelegen in een cultuurlandschap dat als 'middelhoog' is gewaardeerd. Bouwkundige monumenten of waardevolle ensembles zijn ter plaatse van de planlocatie niet aanwezig.



Figuur 21: waardering historisch cultuurlandschap (bron: cultuurhistorische waardenkaart)

Conclusie

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

4.9.2 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: "Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen." Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

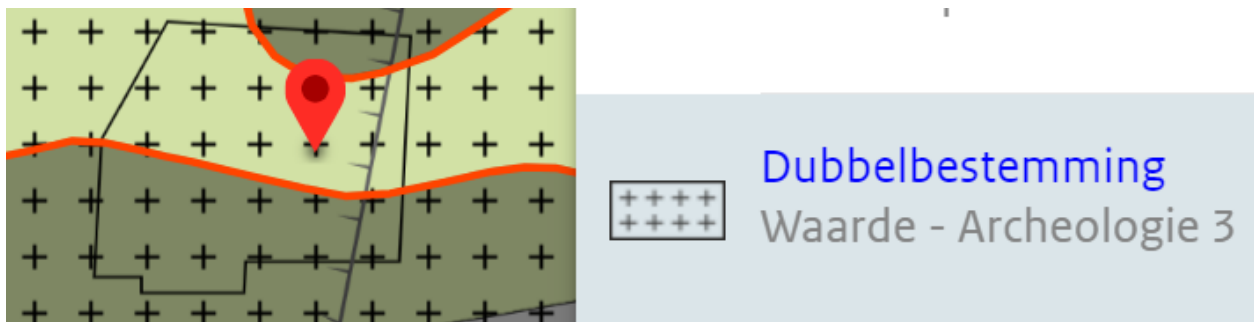
Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte.

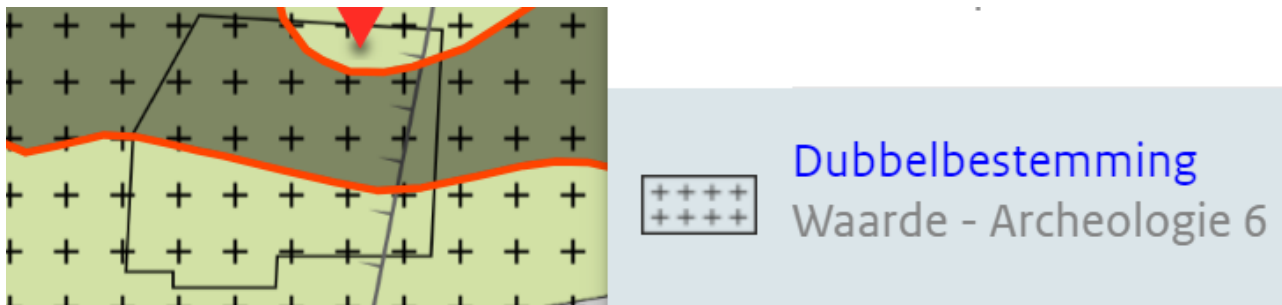
Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Berkelland een archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de verwachtingswaarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

Planspecifiek

De archeologische waarden- en verwachtingskaart van RAAP is vertaald in dubbelbestemmingen met archeologische verwachting in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020". Zoals valt op te maken uit figuur 22 en 23 is binnen de planlocatie sprake van de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 6".



Figuur 22: Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”(bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 23: Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 6”(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”. Volgens de bouwregels in het geldende bestemmingsplan moet voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld een archeologisch rapport worden overlegd. De nieuwe woning wordt kleiner dan 250 m². Bovendien is het bodemarchief ter plaatse al verstoord door de aanwezige stal met mestkelder.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Verkeer en parkeren

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

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

Bij ontwikkelingen in het kader van Rood voor Rood wordt over het algemeen de huidige situatie als uitgangspunt voor de ontsluiting van het perceel gehanteerd. Dat wil zeggen, dat als een perceel één uitrit heeft, deze in de beoogde situatie ook op deze wijze moet worden ontsloten.

Planspecifiek

In het buitengebied zijn de volgende parkeernormen van toepassing op de planlocatie:

Parkeernormen niet-stedelijk gebied (buitengebied)			
functie	Parkeer-norm	Bezoekers-aandeel	Eenheid
Woning vrijstaand	2,0	0,3 ppw	woning

Bron: Parkeernormen gemeente Berkelland

In de beoogde situatie is sprake van 3 vrijstaande woningen op de planlocatie. Volgens de parkeernorm moeten er daarom in totaal 6 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Op het perceel is sprake van voldoende ruimte om dat aantal voertuigen te kunnen parkeren.

Door deze ontwikkeling is ten opzichte van de situatie met een in werking zijnde veehouderij sprake van een kleinere verkeersaantrekkende werking, met bovendien minder vrachtverkeer. De Wiersseweg en het onderliggende wegennet hebben bovendien voldoende capaciteit om het verkeer van en naar de planlocatie op een veilige manier en zonder congestie te kunnen verwerken.

De ontsluiting van het perceel zal plaatsvinden via het bestaande inrit, waarbij de toegangsweg naar de Wiersseweg iets wordt verlegd om zodoende meer afstand te creëren tot de bestaande woning Wiersseweg 53.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Milieueffectrapportage

Bij ruimtelijke plannen/omgevingsplannen en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu dient te worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven. Het wettelijk kader voor de m.e.r. is opgenomen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarbij behorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)/afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

In het Besluit m.e.r. is geregeld voor welke plannen en besluiten die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken daadwerkelijk een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden dan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de "moederprocedure". Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

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

De m.e.r.-plicht voor plannen is niet aan de orde voor activiteiten die onder de drempelwaarden uit de D-lijst blijven. Hiervoor volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie heeft betrekking op het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, het slopen van agrarische bedrijfsgebouwen en het realiseren van één extra woning op een erf met al 2 bestaande woningen. De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Verder is geen passende beoordeling nodig voor Natura 2000-gebied (zie paragraaf 4.8). Dat betekent dat zowel vanuit het milieu- als natuurspoor geen aanleiding bestaat voor een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling (ook niet vormvrij).

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.12 Lichthinder

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.

Planspecifiek

Ten opzichte van de bestaande situatie neemt de hoeveelheid verlichting op het erf eerder af dan toe. Bovendien is er in de beoogde situatie minder dan voorheen sprake van activiteiten in de avond- en nachtperiode, waardoor lichthinder en lichtvervuiling door stationaire en mobiele lichtbronnen zal afnemen.

Conclusie

Het aspect lichthinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving

5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat nieuwe ruimtelijke plannen -zoals bestemmingsplannen-conform de landelijk geldende RO-standaarden digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan moet worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Het bestemmingsplan 'Nieuwe Steeg 1 Zevenaar' is overeenkomstig deze standaard opgesteld.

5.2 Opbouw verbeelding en regels

Inleidende regels (artikel 1 en 2)

In de inleidende regels bij het bestemmingsplan zijn de begripsbepalingen en de wijze van meten opgenomen.

Verbeelding en bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 7)

Op de verbeelding zijn aangegeven de begrenzing van het bestemmingsplan (de planlocatie), alsook de bestemmingen van de gronden. De bestaande bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' wordt deels gewijzigd naar 'Wonen'. De resterende ruimte binnen de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' blijft als zodanig bestemd, zonder dat daarbij nog sprake is van een bouwvlak. De regels zijn hierop aangepast.

De bestaande dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 6' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland' en blijven gehandhaafd.

Algemene regels (artikel 8 tot en met 15)

Onder de algemene regels zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels opgenomen. Daarnaast zijn hier de algemene aanduidingsregels opgenomen. De algemene aanduidingsregels voor 'overige zone – ammoniakbuffergebied', 'overige zone – beschermingszone natte landnatuur', 'overige zone – groene ontwikkelingszone', 'overige zone – nationaal landschap' en 'vrijwaringszone – radar 1' zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland' en blijven gehandhaafd voor de planlocatie.

Overgangsrecht en slotregel (artikel 16 en 17)

Het laatste hoofdstuk van de regels van het bestemmingsplan bevat het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik en de slotregel waarin is aangegeven hoe de regels worden aangehaald.

Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voor de gemeente Berkelland geen financiële consequenties. Het plan komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 7: Procedure

7.1 Algemeen

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

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

Het ontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, voor eenieder ter inzage worden gelegd. Het ontwerp is in te zien op het gemeentehuis en kan ook digitaal worden ingezien via de gemeentelijke website en via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen.

Tijdens de inspraaktermijn krijgt iedereen de gelegenheid om zienswijzen in te dienen. De ingediende zienswijzen zullen worden samengebracht en beoordeeld in een Nota van zienswijzen dat als bijlage deel zal uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan.

7.2 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt toegezonden aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Inspraak

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft gedurende een termijn van 2 weken, van 12 tot en met 25 oktober 2023, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

7.4 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken, van 9 november tot en met 20 december 2023, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7.5 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020, Wiersseweg 53 en 53a' is vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Berkelland van 13 februari 2024 (zie ook bijbehorend vaststellingsbesluit). Tegen een raadsbesluit over de vaststelling van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld. De beroepstermijn bedraagt zes weken. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij deze niet tijdig konden indienen. Een beroep dienen belanghebbenden in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Indien er geen beroep is ingesteld, treedt het plan in werking daags na afloop van de tervisielegging. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 1: Erfopzet en sloop

Bijlage 2: Erfinrichtings- en versterkingsplan

Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Digitale watertoets