
Toelichting ontwerpbestemmingsplan

“Buitengebied Berkelland 2020, herziening 2023-5
(Batsdijk 18 Ruurlo)”

December 2023

NL.IMRO.1859.BPBGB20230014-0010

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	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025	20
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1 Bedrijven en milieuzonering	24
4.2 Geur	25
4.3 Bodem	26
4.4 Lucht	28
4.5 Geluid	28
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Water	33
4.8 Ecologie	35
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	37
4.9.1 Cultuurhistorie	37
4.9.2 Archeologie	39
4.10 Verkeer en parkeren	40
4.11 Milieueffectrapportage	41
4.12 Lichthinder	42
Hoofdstuk 5: Juridische planbeschrijving	43
5.1 Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen	43
5.2 Opbouw verbeelding en regels	43
Hoofdstuk 6: Economische uitvoerbaarheid	45

Hoofdstuk 7: Procedure	46
7.1 Algemeen	46
7.2 Overleg	46
7.3 Ontwerpbestemmingsplan	46
7.4 Vastgesteld bestemmingsplan	46
Bijlagen	47
Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden	
Bijlage 4: Stikstofonderzoek	
Bijlage 5: Digitale watertoets	

Hoofdstuk I Inleiding

I.1 Aanleiding

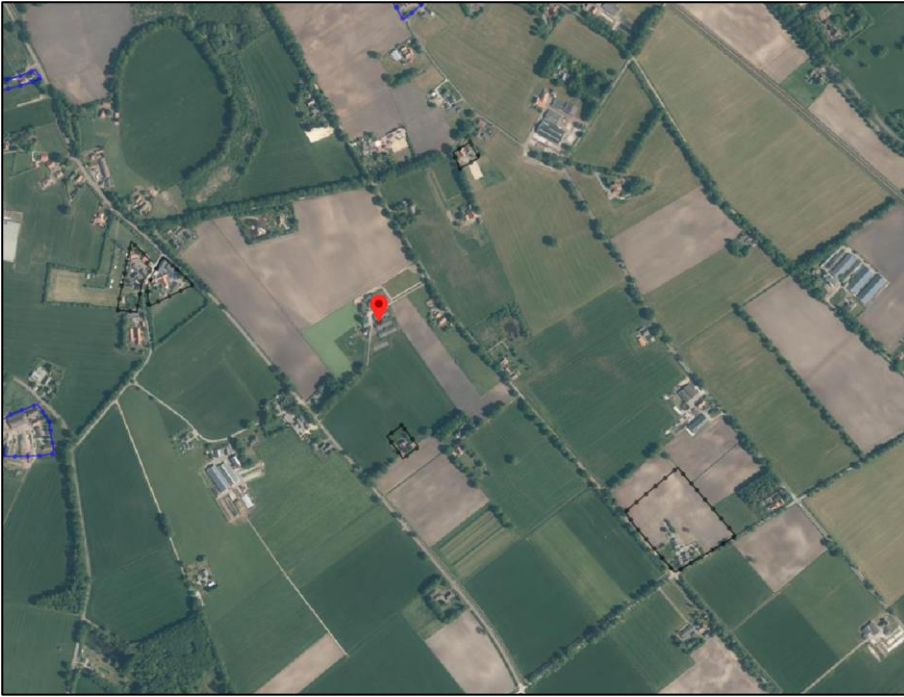
Op de locatie Batsdijk 18-18a te Ruurlo is een voormalig varkensbedrijf gelegen. Op het perceel staan vier oude bedrijfsgebouwen en twee woningen. De varkenshouderij is al meerdere jaren niet meer in bedrijf. Vooral hierdoor zijn de bedrijfsgebouwen in verval geraakt. De wens bestaat om na sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen twee extra woningen te realiseren in het kader van rood-voor-rood. Om die ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



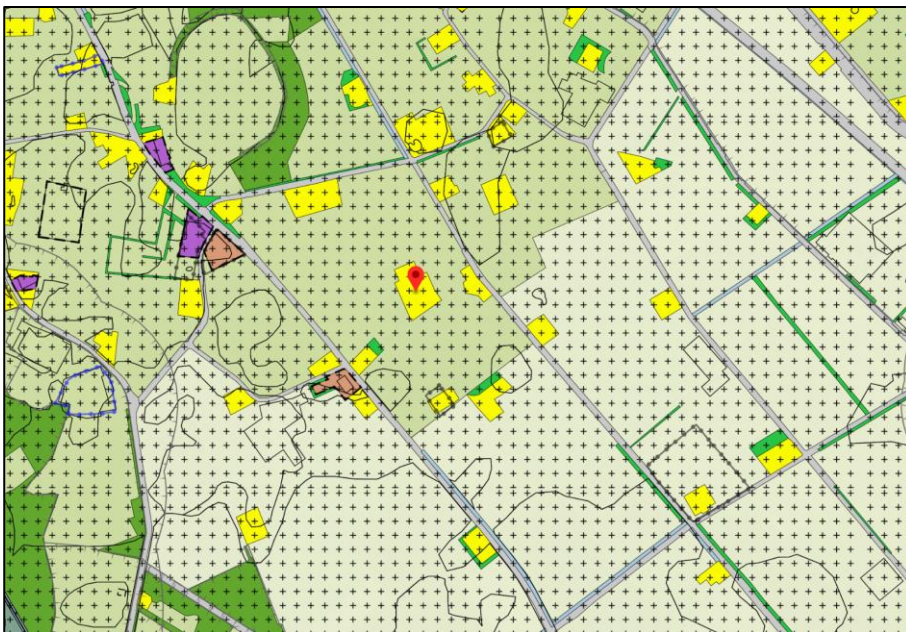
Figuur 1: luchtfoto bestaande situatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Ruurlo, op ruim een kilometer ten zuiden van de bebouwde kom van Ruurlo. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden en woonfuncties. Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele agrarische bedrijfslocaties, maatschappelijke functies, niet-agrarische bedrijven, meerdere wegen, groen/landschapselementen en bos.



Figuur 2: ligging locatie ten opzichte van omliggende functies (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



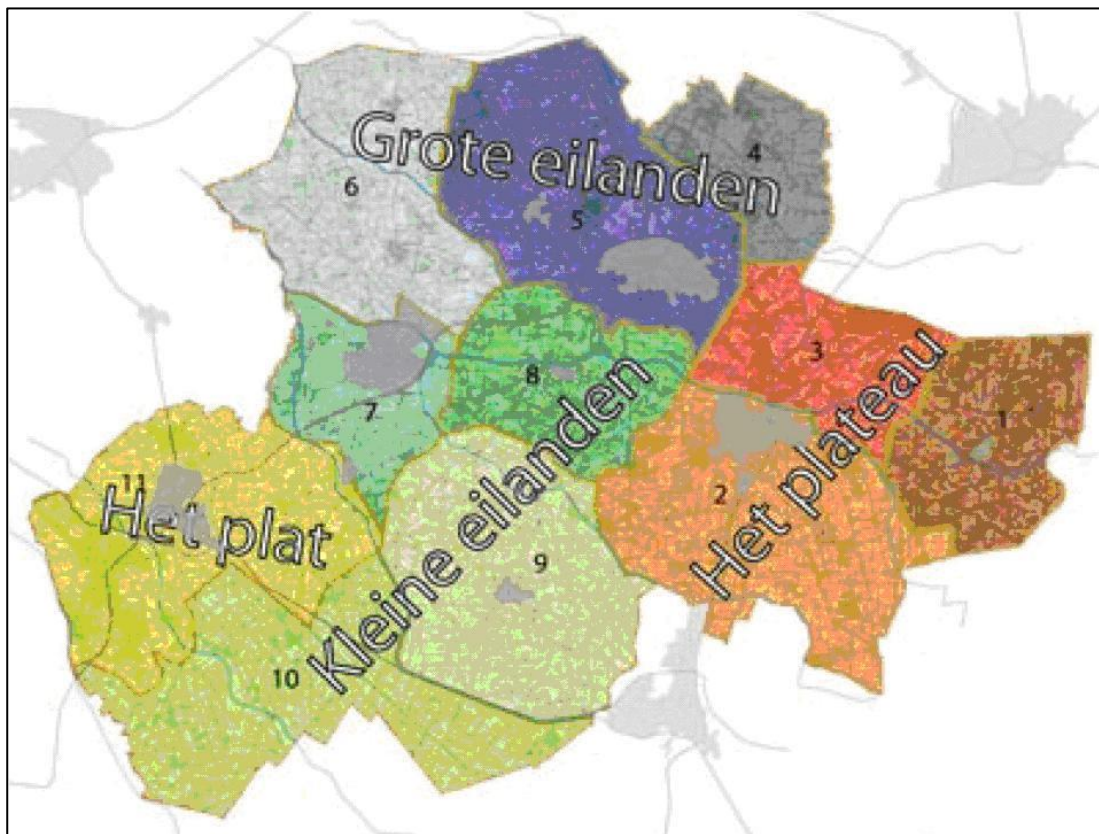
Figuur 3: ligging locatie ten opzichte van omliggende bestemmingen (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf bevindt zich op een afstand van circa 300 meter van het plangebied en betreft een melkrundveehouderij, die is gevestigd aan de Scholtenweg 2-2a. Andere agrarische bedrijven bevinden zich op veel grotere afstand van het plangebied. Niet-agrarische functies en bedrijven bevinden zich op relatief grote afstand van het plangebied. In dat verband kunnen worden genoemd:

- ➔ de basisschool aan de Batsdijk 23, op een afstand van circa 188 meter van het plangebied;
- ➔ de zorgboerderij aan de Arfmanssteeg 2, op een afstand van circa 360 meter van het plangebied;
- ➔ de boter-, kaas- en kampeerboerderij aan de Arfmanssteeg 1, op een afstand van circa 430 meter van het plangebied.

1.3 Gebiedskarakteristiek

Het perceel is landschappelijk gelegen binnen de zone 'Kleine eilanden', waarbij specifiek voor de omgeving sprake is van jonge veld- en broekontginningen. Door dit gebied stromen meerdere beken, waarvan de Baakse Beek de belangrijkste is. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1,1 kilometer van de Baakse Beek.

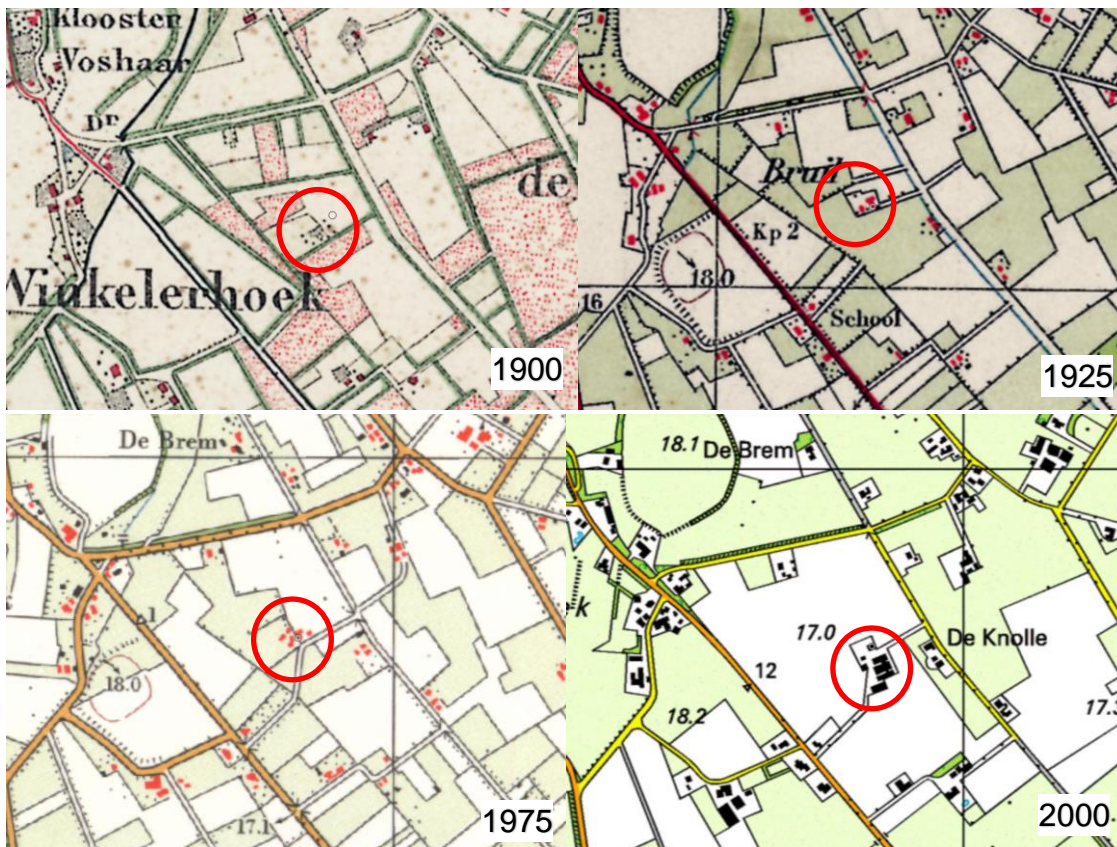


Figuur 4: kaartuitsnede landschapontwikkelingsplan

Het meest kenmerkende aan de zogenaamde broeklanden is het vele water in combinatie met een lage ligging. Omdat de broeklanden en velden vaak in dezelfde periode zijn ontgonnen, lijken de landschappen op elkaar. Beide typen van deze jonge ontginningen hebben rechte wegen en rechte kavelgrenzen. Vrijwel alle boerderijen dateren uit de 20ste eeuw. Ze staan verspreid van elkaar, maar aan de weg. Het water en de hoeveelheid sloten onderscheidt de broeklanden van de velden. Het onderscheid was duidelijker aanwezig vóór de ontginning vanaf circa 1850. Het moerassig broekland deed dienst als grensgebied. Het grasland en de hoger gelegen velden werden gebruikt voor het plaggen van heide en het weiden van schapen.

In Berkelland komen diverse broeklanden voor. Het meest prominente broekland ligt ten zuidoosten van Ruurlo. Voordat men met de systematische ontginning en afwatering begon, lag daar een groot drassig gebied: het Ruurlose Broek. De afwatering werd belemmerd doordat het water dat vanaf het Oost-Nederlands plateau richting het westen stroomde, hier terecht kwam en door zandruggen op deze plek gehouden werd. Het gebied behoort dan ook tot wat de provincie omschrijft als 'het natte midden van de Achterhoek'; de grondwaterstanden zijn hoog.

Het broeklandschap van Ruurlo kenmerkt zich door rechte lijnen van wegen en waterlopen. Omdat er geen natuurlijke hoogten liggen, lopen de wegen over dijken, zoals de Bedelaarsdijk, Batsdijk, Scheiddijk en Morsdijk. Kenmerkend is het open landschap. In het huidige landschap is er wegbeplanting. Uit het verleden zijn resten van houtsingels overgebleven.



Figuur 5: uitsnede historische topografische kaart van ca. 1900, 1925, 1975 en 2000

Veel kavelgrensbeplanting, zoals houtwallen, zijn verdwenen tijdens de ruilverkaveling in de jaren '80 van de vorige eeuw. Ook zijn de meeste oorspronkelijke zandwegen verdwenen of verhard. Als gevolg van de ruilverkaveling (jaren '80 van de vorige eeuw) zijn veel zandwegen verdwenen, nieuwe wegen aangelegd, kavelgrensbeplanting verdwenen en percelen samengevoegd tot grote, meer rationele percelen.

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, herziening 2023-5 (Batsdijk 18 Ruurlo)'. Van deze drie onderdelen vormen de digitale verbeelding (NL.IMRO.1859.BPBGB20230014-0010) 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 zijn. 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.

1.5 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 Batsdijk 18-18a een varkenshouderij gevestigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. De varkenshouderij is al meerdere jaren niet meer in bedrijf. Vooral hierdoor zijn de bedrijfsgebouwen in verval geraakt.

Er zijn twee woningen aanwezig. Ook de drie bestaande varkensstallen, een mestopslag met kap, een CV-ruimte en twee verbindingssluisen zijn nog aanwezig. Het erf wordt aan de ene kant ontsloten op de Batsdijk en via de andere kant op de Kaaldijk, met aan beide kanten een oprit. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de locatie weergegeven.



Figuur 6: luchtfoto bestaande situatie Batsdijk 18-8a (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 bestemmingsplan. 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 Batsdijk 18-18a heeft in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2020’ de enkelbestemming ‘Wonen en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Daarnaast geldt hier de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar 1’.

Dat betekent dat hier momenteel het gebruik voor woondoeleinden en daaraan gerelateerde functies is toegestaan en dat sprake is van een beschermingsregime voor archeologische waarden in de bodem. Op grond van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar 1’ gelden eisen ten aanzien van de maximale hoogte van windturbines. Dit is enkel van belang bij de realisatie van windturbines met een tiphoogte boven de 114 meter.

2.2 Nieuwe situatie

Het plan voorziet in sloop van bestaande bedrijfsgebouwen in combinatie met realisatie van twee vrijstaande woningen. Het aantal sloopmeters bedraagt 2.016 m², zodat wordt voldaan aan de op grond van het beleid voor Rood voor Rood geldende slooppeis van 1.000 m² per woning.

De bestemming blijft net als nu ‘Wonen’, waarbij er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die het gemeentelijke beleid voor Rood voor Rood biedt om extra woningen te realiseren in combinatie met sloop van bestaande bedrijfsgebouwen. 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 twee bestaande bedrijfswoningen met de hierbij behorende inpandige bijgebouwen blijven staan. De twee nieuwe woningen, elk met bijgebouw, vormen tezamen met de blijvende bebouwing een zogenaamd knooperf. Hierbij wordt gekozen voor schuurwoningen, omdat deze passend zijn op zo'n erf. Dit geheel wordt landschappelijk ingepast. Het erf wordt ontsloten via de bestaande opritten naar de Batsdijk en Kaaldijk.



Figuur 8: beoogde situering nieuwe woningen (in rood)

Vanwege de eis om gasloos te bouwen wordt voor de nieuwe woningen naar verwachting voorzien in warmtepompen. Zonnepanelen op de daken zullen zorgdragen voor 'nul op de meter'. De uit het beleid voor Rood voor Rood voortvloeiende verplichting om een investering in ruimtelijke kwaliteit te plegen ter hoogte van € 15.000 is vormgegeven door de beoogde realisatie van een picknickplaats, inclusief aanleg van bijbehorende verharding en beplanting in de vorm van hoogstamfruitbomen en laanbomen (zie figuur 9). De weg over het erf wordt daarbij opengesteld voor het publiek, zodat het onderdeel wordt van wandel- en fietsroutes.

In de erfinpassing is verder voorzien door de aanplant van laanbomen, een gemengd erfbosje en een scheerhaag het erf en de aanleg van een struweelhaag met landelijke uitstraling langs de toegangsweg naar het erf vanaf de Kaaldijk (zie figuur 9). In bijlage 1 achter deze toelichting is de door Natuurbank Overijssel opgestelde erfinpassing en landschappelijke inpassing opgenomen.



Figuur 9: erfinpassing en landschappelijke inpassing nieuwe woningen

Om te toetsen of de beoogde ontwikkeling kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening is een ruimtelijke onderbouwing voor de verschillende hiermee samenhangende omgevingsaspecten 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 gemaakte 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 twee nieuwe vrijstaande woningen (Rood voor Rood). Bij realisatie van twee woningen 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 de planlocatie 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 woningen. 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:
- o het behouden en mogelijk vergroten van de biodiversiteit (soortenrijkdom) in de natuur;
 - o het verbinden van de Gelderse natuur met natuurgebieden in aangrenzende provincies en Duitsland;
 - o het betrekken van de mensen in een gebied bij het beheer van hun natuur en landschap.

Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is een gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten. De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingszones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden.

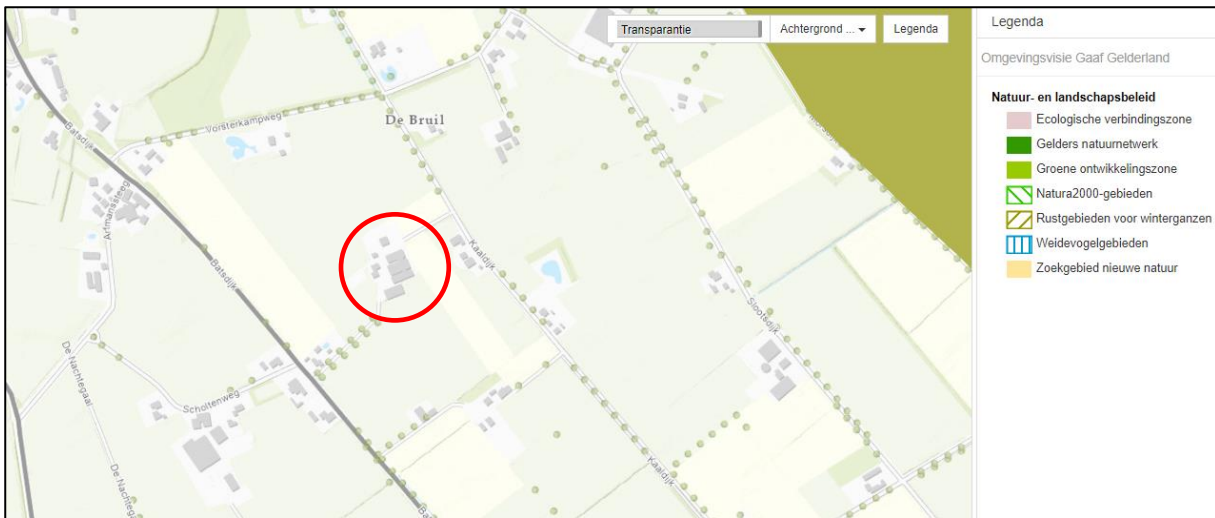
Gelderse Ladder

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 Batsdijk 18-18a sluit aan bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. Het draagt bij aan het vitaal houden van het buitengebied en zorgt voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De planlocatie is gelegen buiten het Gelders Natuur Netwerk en de Groene ontwikkelingszone. Ook ligt de planlocatie buiten andere gebieden waarvoor provinciale regels gelden ten aanzien van natuur en landschap.



Figuur 10: kaartuitsnede met ligging planlocatie t.o.v. GNN en GO (bron: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland)

Het plan voor de locatie Batsdijk 18-18a 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 nadien op verschillende data geactualiseerd. Na het laatste actualisatieplan (nummer 9) is op 21 december 2022 een geconsolideerde versie van de omgevingsverordening vastgesteld, die medio januari 2023 in werking is getreden. 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 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).

In het 9de actualisatieplan zijn regels opgenomen voor drinkwaterreserveringsgebieden. De regels hebben een rechtstreekse werking.

Planspecifiek

Voorliggend plan voldoet aan hetgeen in de Omgevingsverordening en de regionale invulling staat opgenomen met betrekking tot woningbouw. Zo is er een aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen in het buitengebied, is sprake van transformatie van leegstaand vastgoed (nieuwbouw na sloop) en er is geen sprake van uitbreiding van een bestaande kern op een uitleglocatie.

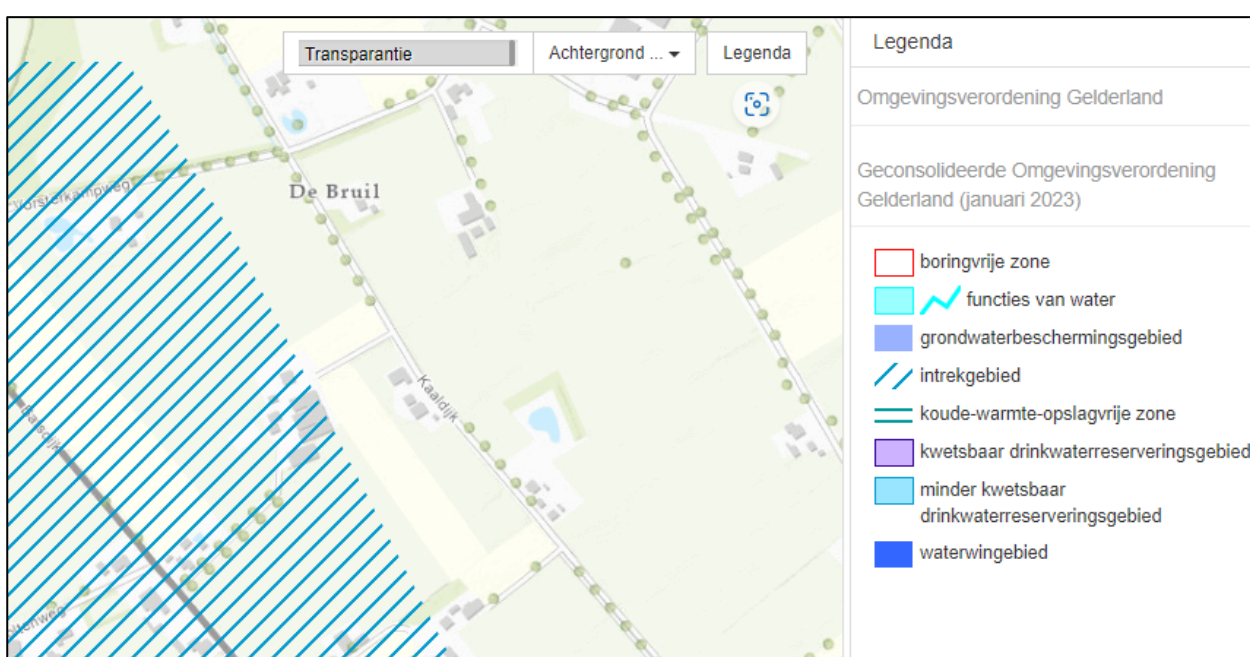
Op basis van de Klimaatatlas Berkelland is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering:

- **Wateroverlast:** uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de nieuwe woningen niet of nauwelijks plasvorming wordt verwacht na een korte piekbui of een lange extreemhevige bui. Dat geldt ook de voor de wegen waarop het erf ontsluit (Batsdijk en Kaaldijk). Plassen blijven bovendien niet lang staan.
- **Hittestress:** uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de gevoelstemperatuur op de planlocatie lager is dan op locaties met meer bebouwing/verharding. Ook is ter plaatse van de nieuwe woningen geen sprake van warmte die 's nachts blijft hangen. De planlocatie 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 niet wezenlijk verslechtert ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het grondwater 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). De locatie wordt zowel nu als in 2050 aangemerkt als droogtegevoelig. De planlocatie ligt in een gebied waar momenteel een lage kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In 2050 wordt die kans als matig verondersteld. De kans op natuurbranden is echter 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. 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, mits bij de erfinpassing wordt gekozen voor boom- en struiksoorten die droogtebestendig zijn.

→ 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. Wel moet bij de erfinpassing rekening worden gehouden met een diepe grondwaterstand en de droogtegevoeligheid van de locatie.

Tot slot is de planlocatie niet gelegen in een drinkwaterreserveringsgebied. Wel ligt de planlocatie binnen een intrekgebied (100 jaarszone). Zie figuur 11. Hiervoor gelden echter geen in het bestemmingsplan door te vertalen instructieregels ten aanzien van woningbouw.



Figuur 11: kaartuitsnede met ligging planlocatie t.o.v. gebieden drinkwatervoorziening (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Het plan voor de Batsdijk 18-18a vindt aansluiting bij de kwaliteitsambities die van belang zijn voor de regio Achterhoek. De planlocatie is gelegen buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone en daarnaast ook buiten de beschermingszone natte landnatuur en andere voor natuur en landschap aangewezen gebieden. Vanuit het oogpunt van grondwaterbescherming in relatie tot de drinkwatervoorziening is de ontwikkeling toelaatbaar. 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. Wel moet bij de erfinpassing rekening worden gehouden met een diepe grondwaterstand en de droogtegevoeligheid van de locatie. Geconcludeerd kan worden dat het provinciaal beleid geen belemmeringen oplevert 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 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.

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 twee vrijstaande, levensloopbestendige woningen in het buitengebied, in samenhang met sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, opruimen van agrarische bedrijfsopslagen en aanplant van groen in het kader van erfinpassing en versterking ruimtelijke kwaliteit

Hierbij wordt het op daken van stallen aanwezige asbest verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf. De nieuwe woningen zullen 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. Dit is onder meer bevestigd door makelaarskantoor Maalderink & Lutke Willink. Verder is initiatiefnemer benaderd door meerdere belangstellenden uit de omgeving, zodat duidelijk is dat het initiatief voorziet in een concrete behoefte.

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 Batsdijk 18-18a. Dit traject heeft geleid tot het nu voorliggende plan met de in figuur 13 weergegeven erfopzet en landschappelijke inpassing.



Figuur 12: erfinpassing en landschappelijke inpassing nieuwe woningen

De voorwaarden uit de beleidsregel zijn hieronder opgesomd en toegelicht:

- ➔ *Het erf moet liggen in het buitengebied van Berkelland*
De locatie Batsdijk 18-18a ligt in het buitengebied van Ruurlo en daarmee in het buitengebied van Berkelland.
- ➔ *Een aanvraag moet voldoen aan de volkshuisvestelijke behoefte*
Uit navraag bij makelaars is gebleken dat er sprake is van een grote volkshuisvestelijke 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 bestaande erf is sprake van twee feitelijk aanwezige 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 2.016 m², zodat wordt voldaan aan de sloopeis van 1.000 m² per woning. Er is geen sprake van te slopen bebouwing met karakteristieke waarde.
- ➔ *Uitgangspunt is het slopen van alle bebouwing, inclusief het verwijderen van alle asbestdaken*
Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarbij worden alle asbestdaken onder asbestcondities verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf.

- *Er kunnen maximaal 2 nieuwe woningen per bestaand erf worden toegevoegd.*
Er worden 2 nieuwe woningen toegevoegd.
- *Voor de locaties waar bebouwing wordt gesloopt en toegevoegd wordt een erfinrichtingsplan met schetsplan voor de nieuwe bebouwing gemaakt*
Zie bijlage 1. Hieruit wordt duidelijk dat alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De bestaande woningen en bijhorende bouwwerken worden in stand gehouden. Bij de 2 nieuwe woningen worden inpandige bijgebouwen gerealiseerd. De één-erfgedachte is het uitgangspunt geweest bij het ontwerpen van het nieuwe erf.
- *Alle locaties waar bebouwing wordt gesloopt krijgen een bestemming die herbouw van de gesloopte bebouwing niet toestaat*
De locatie heeft een woonbestemming, die behouden blijft in de beoogde situatie. 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 landschappelijke inpassing die op grond van het erfinrichtingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is, wordt een extra investering in ruimtelijke kwaliteit gedaan ter hoogte van € 15.000,-. Deze investering is vormgegeven door de beoogde realisatie van een picknickplaats, inclusief aanleg van bijbehorende verharding en beplanting in de vorm van hoogstamfruitbomen en laanbomen. De weg over het erf wordt daarbij opengesteld voor het publiek, zodat het onderdeel wordt van wandel- en fietsroutes.
- *Voor de te slopen bebouwing moet de milieuvergunning worden ingetrokken of afstand worden gedaan van de milieumelding*
Voor dit bedrijf zijn in het verleden een Hinderwetvergunning verleend en een melding verandering inrichting gedaan. Het bedrijf is nadien van rechtswege onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vallen, zodat daarmee sprake is van een milieumelding van rechtswege. Van die milieumelding wordt afstand gedaan zodra voorliggend bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden.
- *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 tussen gemeente en initiatiefnemer worden afgesloten voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.3.3 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 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'. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich de in onderstaande tabel genoemde bedrijven. De tabel toont per bedrijf de richtafstand per onderdeel (geur, stof, geluid en gevaar) en de bijbehorende milieucategorie. De richtafstanden gelden tussen de grens van het bestemmingsvlak en de gevels van de woningen. De werkelijke afstand in onderstaande tabel is ook op die manier gemeten.

Adres	Omschrijving					Categorie	Werkelijke afstand
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
Kaaldijk 14, Ruurlo	Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra (B&B)	10	0	10	10	1	220
Batsdijk 23, Ruurlo	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	2	225
Vorsterkampweg 3, Ruurlo	Meubelfabrieken (meubelmaker)	50	50	100	30	3.2	233
Scholtenweg 2, Ruurlo	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2	380
	Paardenfokkerijen	50	30	30	0	3.1	
Arfmanssteeg 2, Ruurlo	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven (zorgboerderij)	0	0	10	0	1	420
	Verpleeghuizen	10	0	30	0	2	
Slootsdijk 13, Ruurlo	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	2	430

De tabel laat zien dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven. Ondanks het feit dat de aangevraagde ontwikkeling plaatsvindt buiten de richtafstand moet voor geur van veehouderijen een aanvullende beoordeling plaatsvinden. Afstanden die voortvloeien uit de geurwetgeving hebben voorrang op de richtafstanden.

In dit geval gelden voor de veehouderij aan de Scholtenweg 2 in Ruurlo vaste afstanden voor geur op grond van het Activiteitenbesluit. Zoals blijkt uit paragraaf 4.2 wordt er voldaan aan deze vaste afstanden. Overige veehouderijen bevinden zich op meer dan 900 meter afstand en zijn door deze afstand niet van belang om mee te nemen in deze toetsing. Gezien de afstand tot omliggende bedrijven en andere functies mag een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verondersteld en worden bedrijven niet onevenredig in hun mogelijkheden belemmerd.

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. Daarnaast mag ervan worden uitgegaan dat bij het voldoen aan de minimumafstanden ter plaatse van de woningen in beginsel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn in dit geval geen intensieve veehouderijen in de omgeving aanwezig die tot een ander oordeel kunnen leiden. Verder geuronderzoek kan daarom achterwege blijven.

Zoals blijkt uit bovenstaande beoordeling worden de nieuwe woningen op voldoende afstand van veehouderijen gepland. Hierdoor vindt geen onevenredige aantasting van belangen plaats en kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

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

In verband met de omzetting van de bestemming en de voorgenomen bouw van de woningen moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. In verband daarmee heeft Montferland Milieu een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie rapport d.d. 30 augustus 2023 in bijlage 2).

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de planlocatie mogelijk sprake is van bodemverontreiniging, is een bodeminventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn onder meer 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).

Op basis van het vooronderzoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie meerdere verdachte deellocaties aanwezig zijn. In het voorgaande bodem- en asbestonderzoek is de gehele locatie al onderzocht. Daaruit is gebleken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Het nu uitgevoerde onderzoek richt zich uitsluitend op de verdachte deellocaties, die nog aanvullend onderzocht moeten worden.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.
- In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- Het grondwater ter plaatse van de wasplaats is licht verontreinigd met koper.
- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locaties geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'De wasplaats (A) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. De verhoging in het grondwater is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden.
- De tevoren gestelde hypothese 'De vml. dieseltank (C) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' wordt verworpen.
- Bij het verkennend asbestonderzoek (druppelzones) zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster E-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 4,3 mg/kg aangetoond.
- Naar aanleiding van het aantreffen van enkele losse vezels in het mengmonster E-ASMM02 dient formeel een SEM-analyse te worden uitgevoerd. Gezien het zeer lage gehalte van 4,3 mg/kg wordt een SEM-analyse niet noodzakelijk geacht.
- De tevoren gestelde hypothese "De onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" dient te worden verworpen.
- Uit de analyse blijkt dat het asfalt 18 mg/kg d.s. PAK bevat. Daarmee valt het onder de grens (75 mg/kg d.s.) voor de classificatie teerhoudend. Nader onderzoek naast en onder het asfalt wordt niet zinvol geacht.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Conclusie

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

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. Om voor het wijzigingsplan te kunnen bepalen of er sprake is van een 'niet in betekende mate bijdragen' is de NIBM-tool geraadpleegd.

Planspecifiek

In deze situatie is sprake van de realisatie van twee extra woningen. Volgens de Regeling NIBM wordt daarmee ver onder de NIBM-grens gebleven. Ook is er geen sprake van de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Tot slot is ter plaatse van de planlocatie 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 het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, waarbij ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (rond de 10 microgram/m³) en fijnstof PM₁₀ (rond de 15 microgram/m³) over 2022 ruimschoots onder de grenswaarde van 40 microgram/m³ liggen.

Ten tweede blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat binnen een straal van 500 meter van het plangebied geen veehouderijbedrijven 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 (waaronder woningen) worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van in de Wgh vastgelegde zoneringen en daarnaast vanuit de milieuwetgeving. 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 nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk in de vorm van de twee beoogde rood-voor-rood-woningen.

Wegverkeerslawaai

De planlocatie ligt binnen de geluidzones van de Batsdijk (N312) en Kaaldijk. Dit betreffen beide 60 km-wegen buiten de bebouwde kom, waarvoor een geluidzone met een breedte van 250 meter aan weerszijden van de weg geldt.

Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek in principe aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van de geprojecteerde woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Is dat niet het geval dan kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden verleend. In dit geval blijkt uit de geluidbelastingkaart van de provincie Gelderland dat ter plaatse van de te bouwen woningen zonder meer aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan. Nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 13: geluidcontour wegen in omgeving plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Spoorweglawaai

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industriellawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Omliggende bedrijven

Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 worden de nieuwe woningen buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven gesitueerd. Op basis daarvan mag worden verondersteld dat deze bedrijven niet onevenredig worden belemmerd in hun mogelijkheden en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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} /jaar. 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} /jaar 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.

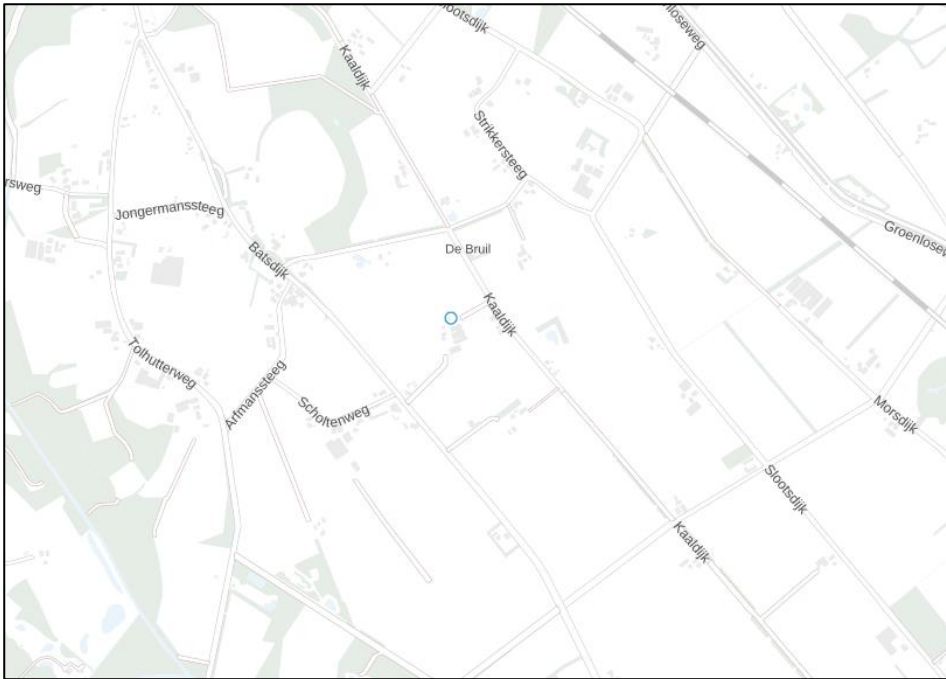
De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

	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.

Uit de risicokaart (zie figuur 15) blijkt dat binnen een straal van circa 1500 meter geen stationaire of mobiele risicobronnen zijn gelegen. 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 of een effectgebied van een LPG-tankstation. De ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Van een verantwoordingsplicht ten behoeve van het groepsrisico is daarom geen sprake. Hierna wordt een nadere toelichting gegeven op mobiele risicobronnen en pijpleidingen.



Figuur 14: uitsnede risicokaart met planlocatie bij blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

Mobiele risicobronnen

Het LPG-tankstation dat op circa 1.600 meter van de planlocatie is gelegen dient ook bevoorrad te worden. Het is niet duidelijk welke wegen daarvoor gebruikt worden, maar het is aannemelijk dat dat plaatsvindt via de N319 (Groenloseweg). LPG valt onder de stofcategorie brandbaar gas (GF3). Conform tabel 4-2 van de HART (Handleiding risicoanalyse transportroutes) hebben dergelijke transporten een invloedsgebied van 355 meter. De N319 ligt op 1.600 meter. Daardoor is deze route niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Buisleidingen

Op circa 2.000 meter ten oosten van de planlocatie is een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO-leiding) gelegen. Dergelijke leidingen kunnen een invloedsgebied hebben van maximaal 30 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot aan het plangebied en is daarmee niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Binnen een straal van 4.000 meter van het plangebied zijn geen andere relevante mobiele risicobronnen gelegen.

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 twee nieuwe woningen worden gerealiseerd in het kader van rood voor rood. De ontwikkeling leidt tot een afname van bebouwd en verhard oppervlak en bouwmogelijkheden.

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?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (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?	Nee	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?	Nee	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

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.

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater van de bestaande en nieuwe woningen wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringssysteem. Niet verontreinigd hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem. Overigens neemt het verhard oppervlak in de beoogde situatie af.

Inrichting en beheer

Binnen de planlocatie zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Er is sprake van een eigen sloot langs het oprit naar het erf vanaf de zijde van de Batsdijk. Deze sloot staat niet in verbinding met watergangen, die in beheer zijn bij gemeente of waterschap.

Intrekgebied

De planlocatie ligt volgens de Omgevingsverordening Gelderland in een intrekgebied. De enige ruimtelijke beperking in een intrekgebied heeft betrekking op een verbod op winning van fossiele energie. Voor woningbouw bestaan geen beperkingen.

Conclusie

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

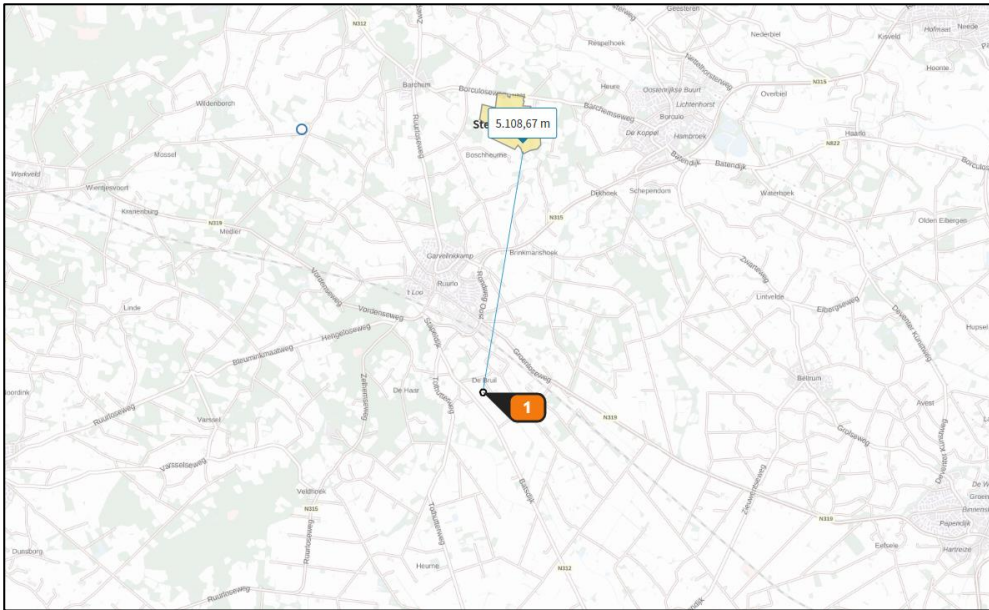
4.8 Ecologie

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 provinciale gebiedsbescherming. 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. De provinciale gebiedsbescherming is geregeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming Natura 2000

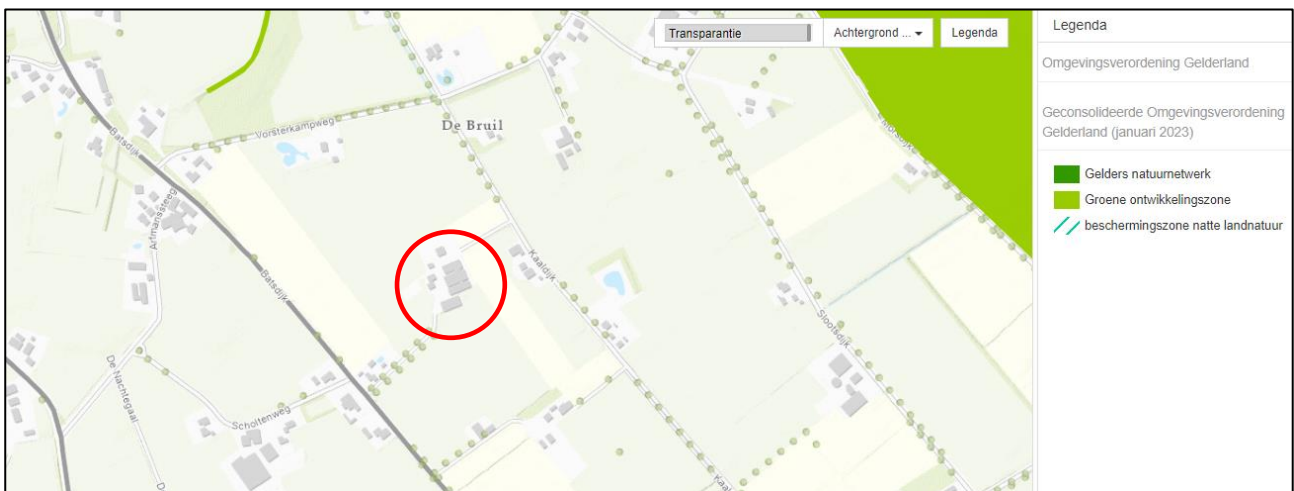
De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 5.100 meter ten opzichte van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Stelkampsveld. Vanwege de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen de planlocatie en Natura 2000-gebieden, kan een negatief effect op Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Alleen voor het aspect stikstof is die zekerheid zonder rekenkundig onderzoek niet te geven. Er is daarom door Locis Adviseurs een stikstofonderzoek uitgevoerd, waarbij zowel de gebruiks- en aanlegfase (afzonderlijk en gecombineerd) zijn berekend met AERIUS Calculator (zie rapport d.d. 20 november 2023 in bijlage 4). Hieruit komen geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar naar voren. Daarmee staat op voorhand vast dat de realisatie en het gebruik van de woningen niet leiden tot nadelige effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.



Figuur 15: ligging planlocatie (1) t.o.v. Natura 2000-gebied Stelkampsveld (bron: aerius.nl)

Provinciale gebiedsbescherming

De planlocatie is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de beschermingszone natte landnatuur, de Groene ontwikkelingszone (GO), het Nationaal landschap, waardevol open gebied, ganzenrustgebied, weidevogelgebied, de Nieuwe Hollandse Waterlinie of de bufferzone van de Romeinse Limes. Het plan levert in zoverre geen strijdigheid op met het hiervoor geldende provinciaal beleid.



Figuur 16: ligging planlocatie t.o.v. GNN, GO en beschermingszone natte landnatuur (bron: Omgevingsverordening Gelderland)

Soortenbescherming

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaarden uitgevoerd (zie rapport d.d. 7 maart 2023 in bijlage 3). Het plangebied is op 24 februari 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Hieruit volgt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet maken tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels. Beschermde amfibie- en grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de varkensstallen en de mestopslagplaats gesloopt en de jonge opslag verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vlermuizen af. Deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Het aspect ecologie (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Wel moeten de werkzaamheden worden afgestemd op de voortplantingsperiode van vogels en kan een broedvogelscan aan de orde zijn.

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:

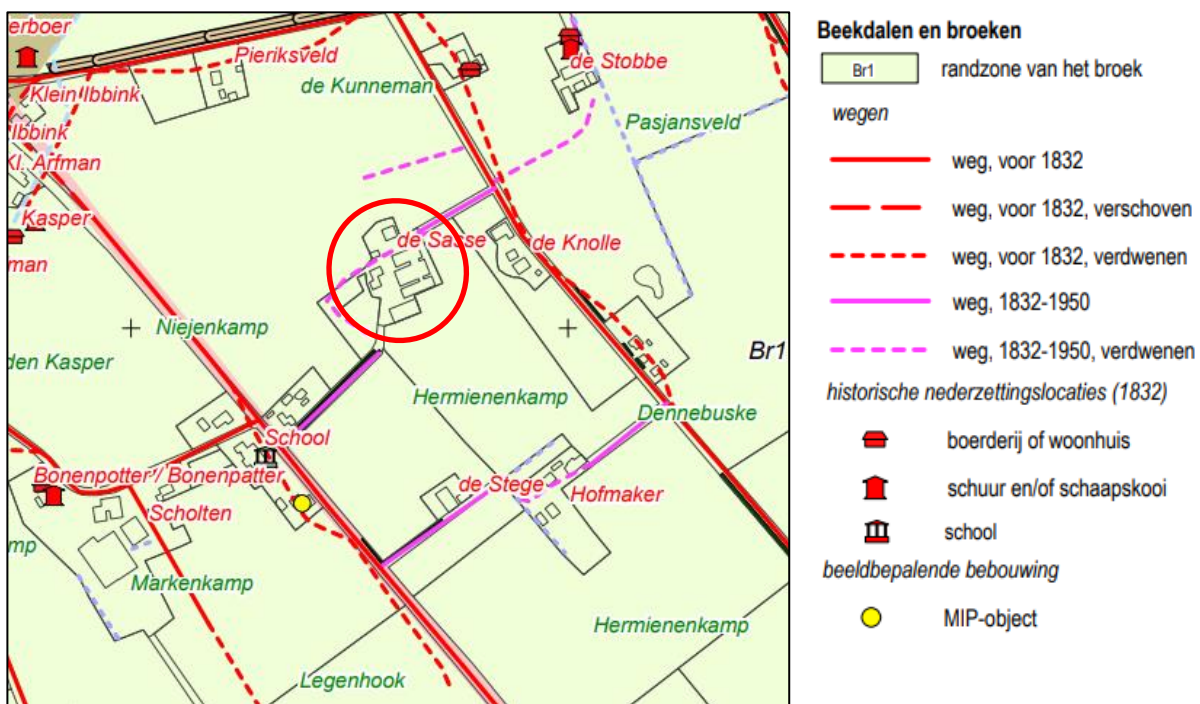
- I. In alle nieuwe bestemmingsplannen wordt via de plantoelichting naar de 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' verwezen. De 'Cultuurhistorische waardenkaart 2017' vervangt daarmee de Cultuurhistorische gebiedsbeschrijving uit 2012.
- II. De kennis en informatie uit de 'Cultuurhistorische waardenkaart 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;
 - c. Voor activiteiten die de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit kunnen schaden of kunnen verbeteren (bijv. uitvoeren van werken en kappen) geldt een integrale omgevingsvergunningplicht;
 - d. Bij toetsing en planvorming wordt informatie uit de cultuurhistorische kenmerkenkaart gebruikt bij de ruimtelijke afweging of als basis voor nader en verdiepend onderzoek.
 - e. 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 18 toont een uitsnede van die kaart voor de planlocatie en directe omgeving. De planlocatie is gelegen binnen de randzone van het broek. Hier lagen kleine kamponginningen uit het eind van de Nieuwe tijd en het begin van de Nieuwste tijd (1700-1850) in een geleidelijk in ontginning genomen broekgebied. Door die voortgaande ontginning kreeg de regelmatige structuur van het nieuwe wegen- en waterlopengrid de overhand. Die ontginning was al voor 1850 ten dele in gang gezet. De historische sfeer van landschappen van dit type is in belangrijke mate bewaard gebleven. De robuuste structuur van de 19^e en 20^e eeuwse ontginningen is hier mede credit aan.

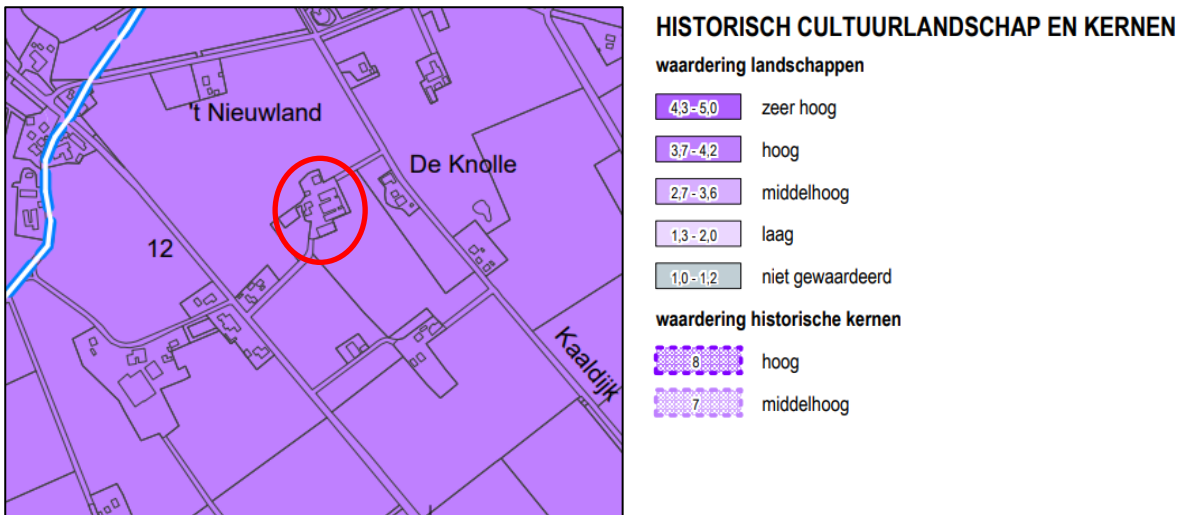
De planlocatie betreft geen historische nederzittingslocatie en er is geen sprake van monumenten of beeldbepalende bebouwing. Op het erf is sprake van een deels verdwenen weg. De opritten naar de planlocatie dateren van ergens tussen 1832 en 1950. De locatie staat bekend onder boerderijnaam 'de Sasse'.

Omliggende wegen zijn aangelegd voor 1832. Verderop in de omgeving is sprake van historische nederzittingslocaties in de vorm van een school en meerdere boerderijen/woningen met schuren en/of schaapskooien. Het erf is van oudsher omsloten door velden.



Figuur 17: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Berkelland

Naast de cultuurhistorisch waardenkaart is er ook een kaart waarop de historische cultuurlandschappen zijn weergegeven. Daarvan is in figuur 19 een uitsnede weergegeven ter hoogte van de planlocatie en directe omgeving. De planlocatie is gelegen in een cultuurlandschap dat als 'hoog' is gewaardeerd. Bouwkundige monumenten of waardevolle ensembles zijn ter plaatse van de planlocatie niet aanwezig.



Figuur 18: 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.

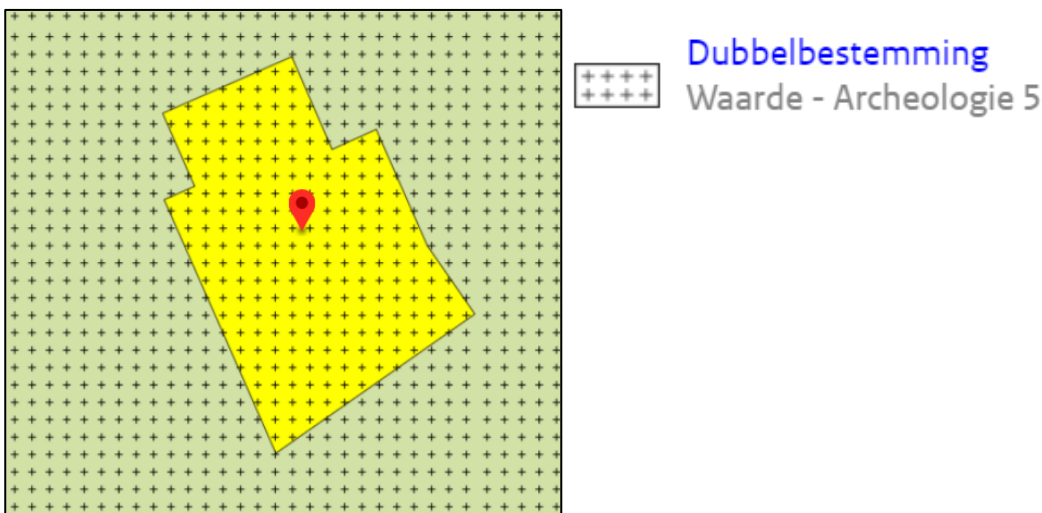
Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. 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

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Berkelland staat aangegeven dat de planlocatie is gelegen in een gebied met dekzandwelvingen. Daarvoor geldt vanuit archeologisch oogpunt een middelmatige verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit alle perioden. Dit beeld wordt bevestigd door de kadastrale minuut van 1832 waarop de planlocatie nog voor het grootste gedeelte als heidegebied staat aangegeven.

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 20 is binnen de planlocatie sprake van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5".



Figuur 19: Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Volgens de bouwregels in het geldende bestemmingsplan moet voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld een archeologisch rapport worden overlegd. De nieuwe bebouwing wordt kleiner dan 1.000 m². Bovendien is het bodemarchief ter plaatse al verstoord door de aanwezige stallen met mestkelder.

Wel moet rekening worden gehouden met toevalsvondsten. Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het gaat dan bijvoorbeeld om archeologische vondsten, oud muurwerk, een beerput of een waterput. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Berkelland hierover direct te informeren.

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.

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 4 vrijstaande woningen op de planlocatie. Volgens de parkeernorm moeten er daarom in totaal 8 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Op het perceel is sprake van voldoende ruimte om dat aantal voertuigen te kunnen parkeren.

De extra verkeersaantrekkende werking ten gevolge van deze ontwikkeling is minimaal. De Batsdijk en Kaaldijk hebben voldoende capaciteit om het verkeer van en naar de planlocatie op een veilige manier en zonder congestie te kunnen verwerken. Daarnaast zullen in de beoogde situatie ten opzichte van het voormalige agrarisch bedrijf minder voertuigbewegingen plaatsvinden. Het percentage zware motorvoertuigen neemt bovendien sterk af.

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”. Dat 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 slopen van agrarische bedrijfsgebouwen en het realiseren van twee extra woningen op een erf met al twee 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 op grond van de rechtspraak 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 'Buitengebied Berkelland 2020, Batsdijk 18-18a Ruurlo' is overeenkomstig deze standaard opgesteld.

5.2 Opbouw verbeelding en regels

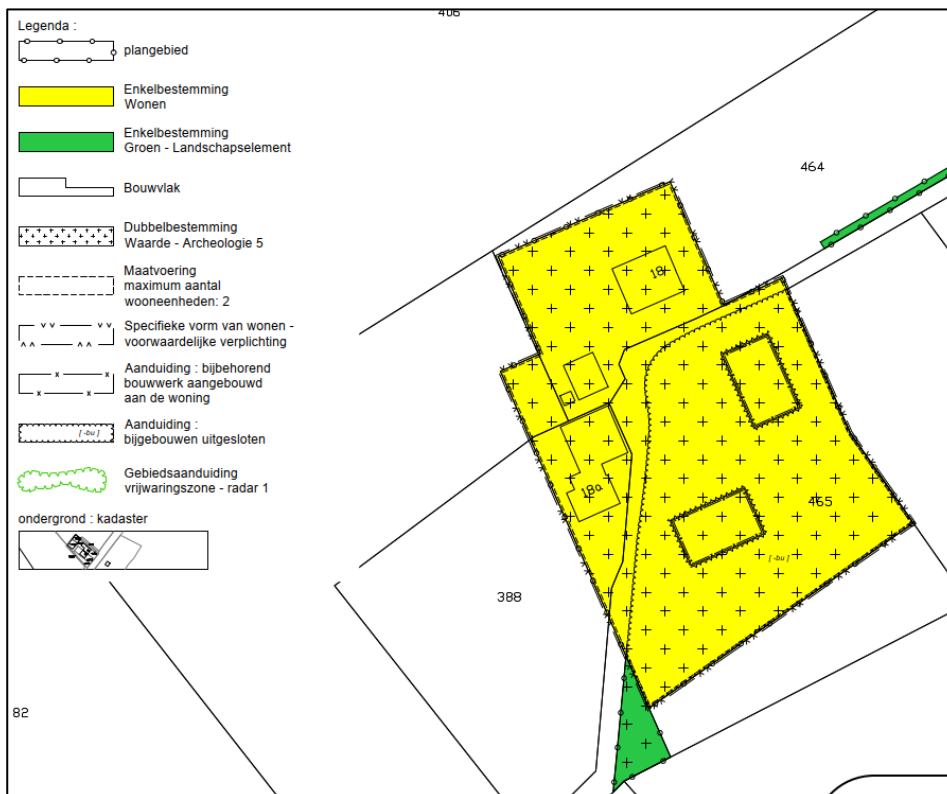
Inleidende regels (artikel 1 en 2)

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 (zie figuur 21) zijn aangegeven de begrenzing van het bestemmingsplan (de planlocatie), alsook de bestemmingen van de gronden. De bestaande bestemming 'Wonen' blijft gehandhaafd, waarbij in plaats van het bestaande aantal woningen in totaal vier woningen worden toegestaan. De regels zijn hierop aangepast.

De bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' en blijft gehandhaafd.



Figuur 20: verbeelding

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 hier geldende gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 1' is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' en blijft 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. Wel sluit de gemeente een nog op te stellen en door beide partijen te ondertekenen Planschadeovereenkomst op.

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.

7.2 Overleg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vanwege het ontbreken van een provinciaal belang niet toegezonden aan de provincie Gelderland. Wel wordt het ontwerpbestemmingsplan vanwege het van toepassing zijn van de zogenaamde korte procedure (zoals is gebleken uit het doorlopen van de digitale watertoets) voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel.

7.3 Ontwerpbestemmingsplan

Conform afdeling 3.4 Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

7.4 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020, Batsdijk 18-18a Ruurlo' moet worden vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Berkelland. 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: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan natuurwaarden

Bijlage 4: Stikstofonderzoek

Bijlage 5: Digitale watertoets