

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Buitengebied, Broedersweg 5 Beltrum (2020)

gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 17 september 2020

zaaknr: 13199

AB-nr: AB 2019350

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor het vervangen van een gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie en het bouwen van een werktuigenberging

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20200002

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team dienstverlening omgeving

Borculo, juni 2020

Ruimtelijke onderbouwing

Aanleiding omgevingsvergunning

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een gebouw met 2 verblijfsobjecten (vbo's) met een woonfunctie en het bouwen van een werktuigenberging op het perceel Broedersweg 5 in Beltrum. Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). De gemeente vindt dat het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening en wil meewerken.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoordt waarom de gemeente toestaat te handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Beschrijving van het plangebied

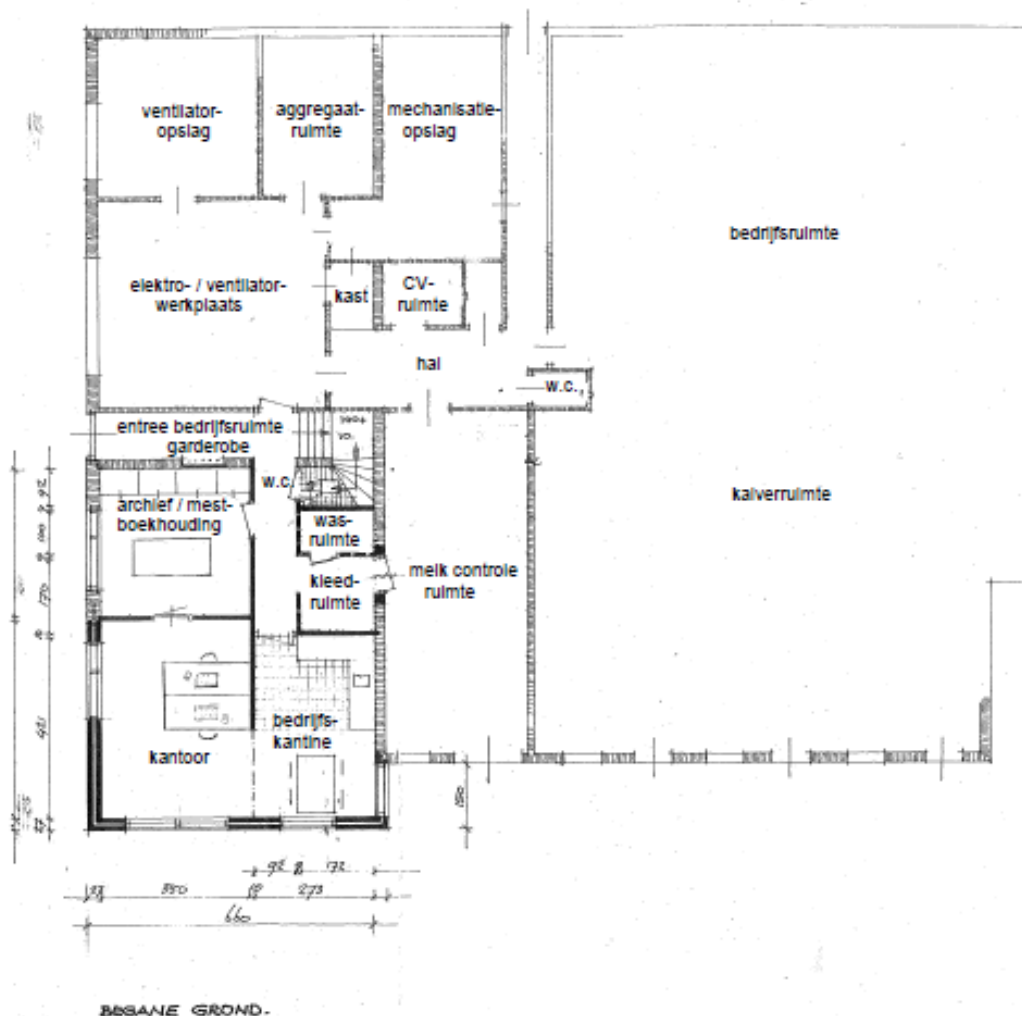
Het plangebied bestaat uit het perceel Broederweg 5 in Beltrum. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nrs. 137 en 136. Op het perceel zijn naast de bestaande bedrijfswoning diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied.



Ligging van het plangebied

Het plan

De aanvraag betreft het vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een gebouw met 2 verblijfsobjecten met een woonfunctie en het oprichten van een werktuigenberging. Het nieuwe gebouw heeft een inhoud van 967,50 m³. Na realisatie van het nieuwe gebouw wordt de bestaande bedrijfswoning ontmanteld en verbouwd tot bedrijfsruimte. Dit is aangegeven op onderstaande tekening. Het ontmantelen van de bestaande bedrijfswoning wordt als voorwaarde in te verlenen omgevingsvergunning opgenomen. De werktuigenberging heeft een oppervlakte van 192 m². De welstand heeft een positief advies uitgebracht, mits het geheel goed landschappelijk wordt ingepast.



Het verbouwen van de huidige bedrijfswoning tot bedrijfsruimte

Landschappelijke inpassing

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe erf vereist. Ook de Commissie Ruimtelijke kwaliteit heeft aangegeven positief te zijn, mits het geheel goed landschappelijk wordt ingepast. Gelet hierop is door de Stichting Uitvoering Projecten VAN Berkel en Slinge een landschapsplan opgesteld. Wij gaan akkoord met de voorgestelde landschappelijke inpassing van 28 mei 2020.

- Zowel de cultuurhistorie, ecologie en het landschapstype wordt ter plaatse hersteld en versterkt door de inpassing.
- Er is voldoende inspiratie opgedaan uit het markwerkboek (Beltrum) vastgesteld door de Raad in 2008 als onderdeel van ons LOP.
- Er is gekeken naar de cultuurhistorische waardenkaart van Berkeland (opgesteld door RAAP) en bijvoorbeeld (topotijdreis.nl). De landschappelijke inpassing is zodanig ingevuld dat een houtwal, een cultuurhistorisch element, weer hersteld wordt. Zowel het aarden lichaam wordt hersteld en de ontbrekende struiken worden aangeplant.
- Er wordt rekening houden met de aanplant van een breed assortiment inheemse struiken. Deze aanplant is van extra meerwaarde voor de ecologie.
- Er wordt rekening gehouden met de visueel-ruimtelijke aspecten; zichtlijnen vanaf openbare wegen, bestaande woningen, recreatieve paden etc.

- Er is aandacht voor het Gelders Natuur Netwerk-Groene ontwikkelzone (GNN-GO). Het Gelders natuurnetwerk ligt op vrij korte afstand van de planlocatie. De landschappelijke inpassing biedt aan (prioritaire) soorten van kleinschalig agrarisch cultuurlandschap als steenuil, patrijs, ringmussen, wilde bijen, groene specht mogelijkheden voor dispersie, landhabitat, foerageerhabitat, schuilmogelijkheden etc.

Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Broedersweg 5 het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).



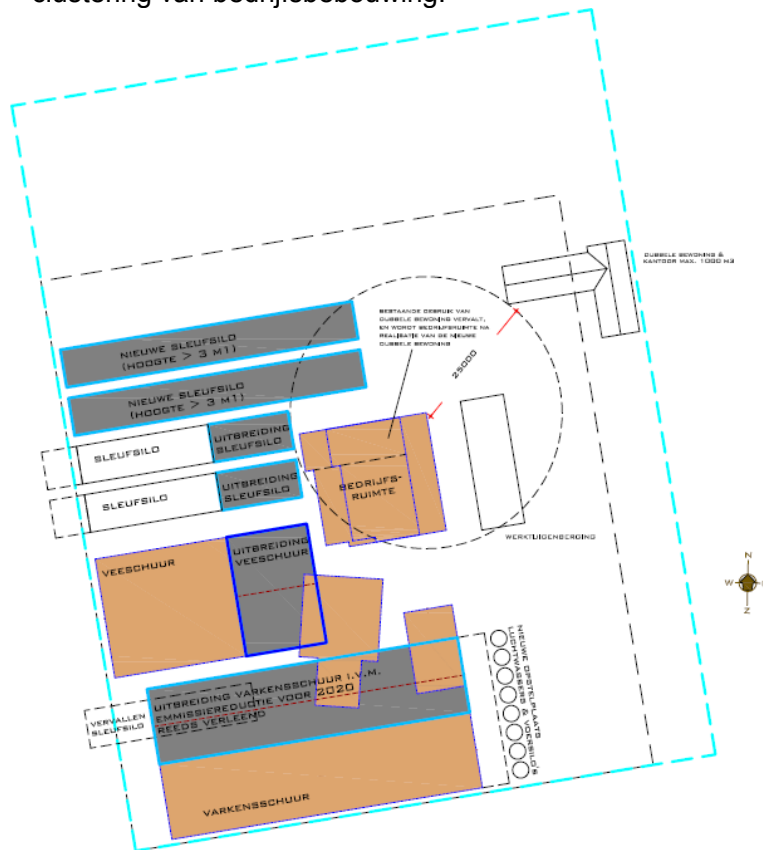
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen)

Het perceel Broedersweg 5 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) de bestemming “agrarisch gebied”. Het perceel is voorzien van een agrarisch bouwperceel waarbinnen bebouwing mag worden gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het nieuwe gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie wordt buiten het bouwperceel gebouwd. De werktuigenberging wordt binnen het bouwperceel gebouwd. Naast de overschrijding van het bouwblok wordt de maximale inhoud van een bedrijfswoning overschreden. Volgens het bestemmingsplan mag die maximaal 700 m³. bedragen. Het gebouw dat nu wordt aangevraagd heeft een inhoud van 967,50 m³. Deze inhoud past binnen de 1.000 m³ die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2016”.

Het gehele bouwperceel Broedersweg 5 heeft een indicatieve begrenzing. Op grond van artikel 6.2.3 mogen deze grenzen overschreden worden door bebouwing als bedoeld onder sub 1 mits:

1. Het denkbeeldig bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,5 ha;
2. De bedrijfsbebouwing aansluit op het bestaande gebouwencomplex.

3. Er geen versnippering van het buitengebied ontstaat door te streven naar clustering van bedrijfsbebouwing.



Situatietekening nieuwe werktuigenberging en nieuwe bedrijfswoning

Door het bouwen van het nieuwe gebouw krijgt het denkbeeldig bouwperceel een aaneengesloten oppervlak kleiner dan 1,5 ha. Het plan voldoet daarmee aan punt 1.

De intentie van het bestemmingsplan "Buitengebied" is dat bedrijfsbebouwing (= inclusief bedrijfswoning) wordt geconcentreerd en aansluit op het bestaande gebouwencomplex. In dit plan blijft de bestaande bedrijfswoning en aangrenzende bedrijfsruimte gehandhaafd, waarbij de woning wordt ontmanteld en wordt verbouwd tot bedrijfsruimte. De afstand tussen de bestaande bedrijfswoning en de nieuwe werktuigenberging bedraagt 6,5 meter en de afstand tussen de bestaande bedrijfswoning en de nieuwe bedrijfswoning bedraagt 25 meter.

In deze opzet is er sprake van clustering van bedrijfsbebouwing en de nieuwe bedrijfsbebouwing sluit aan op het bestaande gebouwencomplex. Er is samenhang tussen de bebouwing en de bedrijfswoning heeft een relatie met de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit wordt onder meer veroorzaakt door de situering van de gebouwen en de afstand tussen de gebouwen onderling. Voor een goede ruimtelijke binding/samenhang hanteren wij een maximale afstand van 25 meter tussen de gebouwen. Gelet hierop wordt voldaan aan de punten 2 en 3.

Volgens het bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 700 m³. De nieuwe bedrijfswoning heeft een inhoud van 967 m³ en is in strijd met het bestemmingsplan. Deze inhoud past wel binnen de 1.000 m³ die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016".

De omgevingsvergunning kan bij strijdigheid met het bestemmingsplan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de

motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten hebben meer bevoegdheden bij de ruimtelijke ordening gekregen. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 heeft de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018 vervangen. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het perceel Broedersweg 5 niet in het GNN of GO ligt. De Omgevingsvisie levert dan ook geen problemen op voor de uitvoering van het plan. Ook is het plan niet in strijd met de regels van de op 24 september 2014 vastgestelde Omgevingsverordening. Er is aandacht voor het Gelders Natuur Netwerk-Groene ontwikkelzone (GNN-GO).

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied. De structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbreding van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. Het bouwplan is hiermee niet in strijd.

Voorontwerpbestemmingsplan' Buitengebied Berkelland 2016'

Volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" mag de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan 1000 m³. Het nieuwe

gebouw met twee verblijfsobjecten met een woonfunctie krijgt een inhoud van 967 m³ en voldoet aan de regels van dit voorontwerpbestemmingsplan.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

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

Inhoudelijke beoordeling

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich enkele veehouderijen. Voor die veehouderijen blijft de richtafstand voor geur buiten beschouwing, omdat hiervoor wettelijke afstanden en geurnormen gelden die voorrang hebben op de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het onderdeel 'geur van veehouderijen'.

Hieruit komt naar voren dat sprake is van voldoende afstand tussen veehouderijen en de aangevraagde woning. De woning voldoet daarnaast ruimschoots aan de verder voor veehouderijen maximaal resterende richtafstand van 50 meter (voor het onderdeel geluid).

Voor de aangevraagde werktuigenberging geldt eveneens een richtafstand van 50 meter. Omliggende woningen van derden voldoen ruimschoots aan die afstand.

Conclusie/advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende bedrijven. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor die bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Andersom bevindt de aangevraagde werktuigenberging zich op voldoende afstand van omliggende woningen van derden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Geur veehouderij

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Bij ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurvoelige objecten.

Inhoudelijke beoordeling

Geurnormen en minimumafstanden

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel opgenomen geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel-afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m ³	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m ³	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Dit is inclusief woningen en andere geurgevoelige objecten die daar op na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken. Ook voor woningen en andere geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij geldt deze minimumafstand van 50 meter.

Beoordeling

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. De aangevraagde woning en werktuigenberging gaan onderdeel uitmaken van een veehouderij. In de omgeving van de locatie Broedersweg 5 bevinden zich meerdere veehouderijen. Die veehouderijen voldoen ten opzichte van de aangevraagde woning aan de minimumafstand van 50 meter. Meting van de afstand vindt plaats vanuit de rand van omliggende agrarische bouwvlakken.

Verdere berekening van de voor- en achtergrondbelasting¹ is niet nodig. Ter plaatse van de aangevraagde woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aangevraagde werktuigenberging geldt geen aan te houden minimumafstand voor geur.

Conclusie/advies

De aangevraagde woning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Voor de aangevraagde werktuigenberging geldt geen aan te houden minimumafstand voor geur. Geur afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Externe veiligheid

Beoordelingskader

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

In dit advies wordt getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG-tankstation.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).

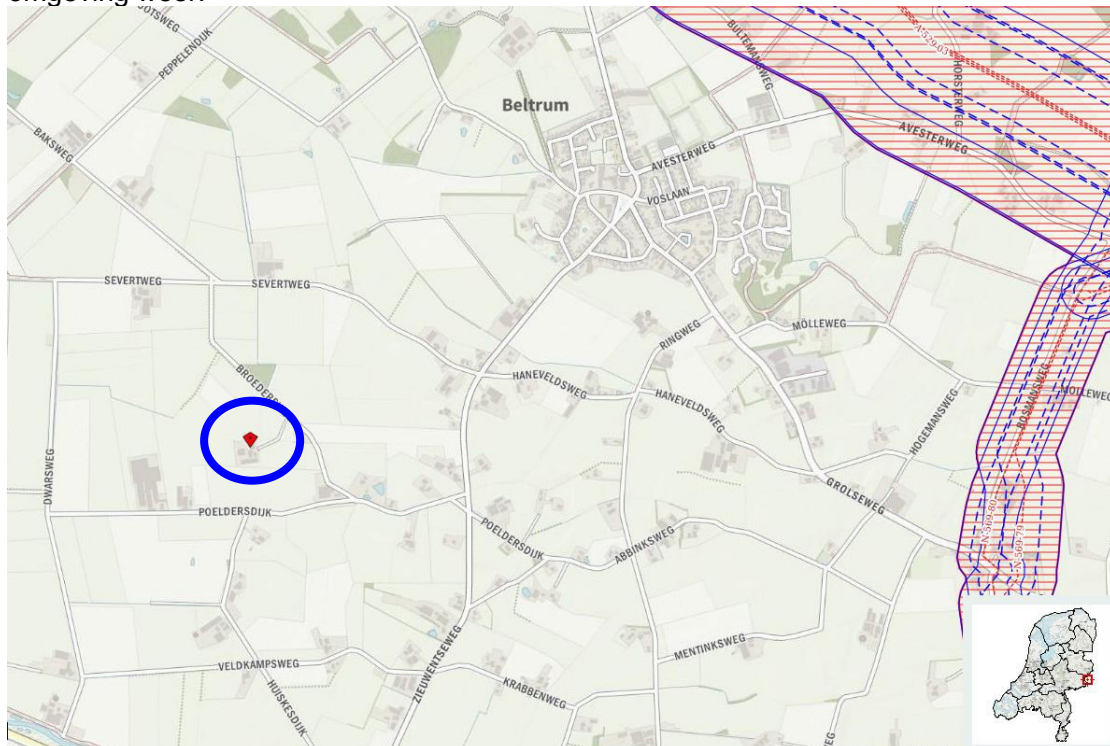
¹ De voorgrondbelasting is de individuele geurbelasting van een enkele veehouderij. De achtergrondbelasting is de bij elkaar opgetelde geurbelasting van meerdere veehouderijen in een gebied.

- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Door de gemeente Berkelland is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid is door de gemeente vastgesteld op 12 januari 2016.

Inhoudelijke beoordeling

De realisatie van een bedrijfswoning wordt gezien als realisatie van een kwetsbaar object. Het onderwerp externe veiligheid is derhalve relevant voor dit planinitiatief.

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart. Onderstaande figuur 1 geeft een uitsnede van de omgeving weer.



Figuur 2, uitsnede signaleringskaart

Zoals uit bovenstaande uitsnede blijkt ligt de locatie op voldoende afstand van een risicobron. Er zijn hierdoor geen beperkingen op het gebied van externe veiligheid. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico. Ook wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Het plan is ook niet belemmerend voor zijn omgeving.

Transportroutes over weg, water en spoor

In de directe omgeving van het planinitiatief bevinden zich geen transportroutes waarover dusdanige hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden vervoerd dat hierdoor een plaatsgebonden- of groepsrisicocontour ontstaat buiten de transportroute.

Buisleidingen

In de omgeving van het planinitiatief zijn geen buisleidingen aanwezig met een omgevingsrisico volgens het besluit externe veiligheid buisleidingen.

Conclusie/advies

De aangevraagde ontwikkeling ligt niet binnen een aandachtsgebied of plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van een risicobron. Hierdoor wordt voldaan aan de grens- en

richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. Aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt voldaan. Het plan ligt immers niet binnen een invloedsgebied. Advies van de Veiligheidsregio is voor dit plan niet wettelijk verplicht.

Het onderwerp externe veiligheid vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Geluid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het onderwerp geluid gelden bij ruimtelijke besluiten de volgende uitgangspunten:

1. voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder (geluidzones rondom wegen, spoorwegen en industrieterreinen);
2. het niet belemmeren van bedrijven in de omgeving;
3. het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. voldoen aan de eisen uit gemeentelijk geluidbeleid.

Dit geluidadvies is hierop gebaseerd.

Inhoudelijke beoordeling

1: Normen Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent drie geluidbronnen waarvoor geluidzones gelden:

- railverkeerslawaai;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai.

Wanneer een geluidgevoelige ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wgh, moet akoestisch onderzoek aantonen dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan kunnen onder voorwaarden hogere grenswaarden vastgesteld worden. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wgh moet voldoen.

Woning of ander geluidgevoelig gebouw

Het gaat om een nieuw te bouwen woning. De Wgh maakt geen onderscheid in een woning van een derde en een bedrijfswoning. Toets aan de Wgh is dan noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

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

Verkeerslawaai

Wegen hebben een wettelijke zone op basis van de Wgh. Woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen wettelijke geluidzone.

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

Voor woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB. Bij het niet kunnen voldoen aan deze

grenswaarde bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Het College van Burgemeester en Wethouders is hiervoor bevoegd.

Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
Woningen nieuw gelijk met wegaanleg	58 dB	53 dB
nieuwe woning bij agrarisch bedrijf	nvt	58 dB
nieuwe woning / bestaande weg	63 dB	53 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB
bestaande woning / nieuwe weg	63 dB	58 dB

De locatie bevindt zich in buitenstedelijk gebied. In de omgeving van de nieuw te bouwen woning bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Op ruimtelijkeplannen.nl is niet te achterhalen of deze woning al is meegenomen in de beoordeling voor het onderwerp geluid in het bestemmingsplan. Ruimtelijkeplannen.nl geeft aan dat er een voorontwerp is (15 mrt 2017).

Omdat de woning buiten het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan komt, moet worden aangenomen dat een (hernieuwde) toets nodig is voor het onderdeel wegverkeerslawaai van de Wgh. Ondanks dat aan de voorwaarden voor het overschrijden van de indicatieve grenzen wordt voldaan, is de locatie van de woning van belang voor de beoordeling of aan de Wgh kan worden voldaan. De nieuwe locatie van de woning moet getoetst worden aan de Wgh tenzij dit al is meegenomen in het bestemmingsplan.

2: Belemmering bedrijfsvoering

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

Voor de beoordeling kunnen verschillende toetsingskaders van toepassing zijn:

- de geluidvoorschriften van de geldende vergunning van een bedrijf in de omgeving;
- de geluidbepalingen van het Activiteitenbesluit;
- het geluidbeleid van de gemeente;
- de handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Zie hiervoor het onderdeel "milieuzonering".

3: Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaai kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wgh. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wgh normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is

hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen. Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, moet worden betrokken:

- de aard van het plan;
- de bestaande aard van de omgeving en/of het referentieniveau van het achtergrondgeluid;
- de verandering in geluidsbelasting die de nieuwe situatie voortbrengt;
- de geluidbelasting op de woning of het geluidsgevoelige object in de nieuwe situatie;
- cumulatie van verschillende geluidsbronnen;
- de geluidnormen die eventueel worden opgelegd aan omliggende bedrijven.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het te realiseren plan, maar geldt ook voor de omgeving van het plan.

Zie hiervoor het onderdeel "milieuzonering".

4: Geluidbeleid

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid. De gemeente past de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening toe voor de vergunningverlening en het bepalen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening. Omdat er feitelijk alleen de bedrijfswoning op een andere plek komt, is toetsing aan de VNG-publicatie voldoende. Zie hiervoor het onderdeel "milieuzonering".

Conclusie/advies

De Wet geluidhinder onderdeel wegverkeer is van toepassing. De locatie van de woning is van belang voor de beoordeling of aan de Wgh kan worden voldaan. De nieuwe locatie van de woning moet getoetst worden aan de Wgh tenzij dit al is meegenomen in het bestemmingsplan zelf.

Akoestisch onderzoek

Op 17 maart 2020 is er door Adviesbureau Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De Omgevingsdienst Achterhoek heeft dit rapport beoordeeld. Hieruit blijkt dat het rapport voldoende representatief en betrouwbaar is en dat voldaan kan worden aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. Het onderwerp geluid vormt geen belemmering voor het plan.

Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekenende mate'²:

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

² Als een project 'niet in betekenende mate' (nibm)² bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. De nibm-bijdrage komt overeen met 3% van de norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt neer op 1,2 µg/m³.

Binnen en rondom deze locatie is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde³ uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. De bijdrage van het eigen bedrijf blijft daarbij buiten beschouwing.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De aanvraag heeft betrekking op een enkele woning en werktuigenberging. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De aanvraag blijft daar ruimschoots onder. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

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

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

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

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

Conclusie/advies

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

Bodem en archeologie

Bodem

Door Rouwmaat is een verkennend bodem- en asbestonderzoek opgesteld. (Projectnummer MT-200141, van 3 april 2020). Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, NEN5740 en NEN 5707. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Conclusie/advies

Het bodemonderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen en is uitgevoerd door een erkend bureau. In de grond zijn licht verhoogde gehalten gemeten. Het grondwater is sterk verontreinigd met nikkel. Omdat er geen verdenkingen zijn met betrekking tot het verhoogd voorkomen van nikkel (ook niet aangetroffen in de grond), wordt verwacht dat er sprake is van een natuurlijke verhoging. Er is geen sprake van een geval van bodemverontreiniging. Wel is er een risicobeoordeling uitgevoerd met Sanscrit. Hieruit blijkt dat er bij de functie wonen met tuin geen risico's zijn. Er is geen wettelijke grondslag om voorwaarden te verbinden aan de vergunning.

³ Grenswaarden zijn de wettelijke normen voor concentraties van stoffen in de lucht.

Archeologie

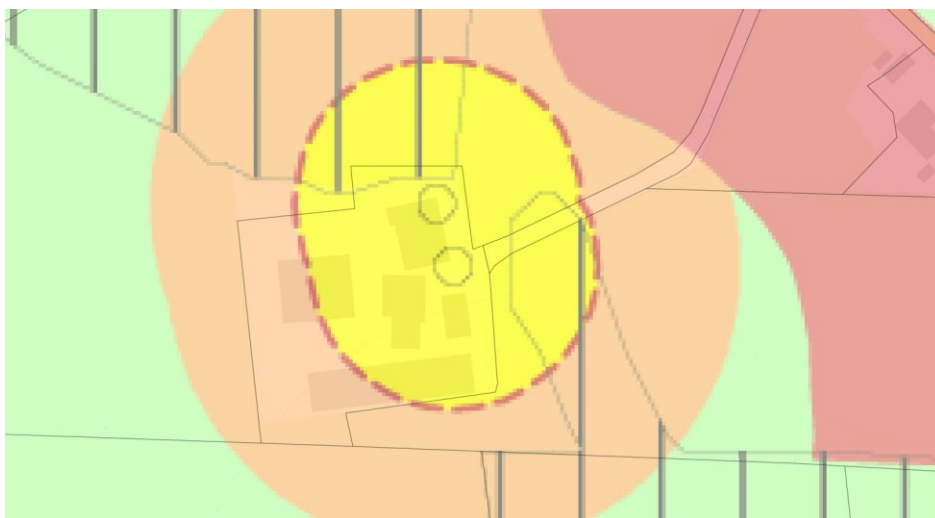
Beoordelingskader

In dit advies wordt getoetst aan de in de Erfgoedwet opgenomen wet- en regelgeving en het archeologiebeleid van gemeente Berkelland. De gemeente heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

Inhoudelijke beoordeling

De ontwikkelingslocatie is op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen binnen de contour van een historisch erf (zie de gele cirkel op afbeelding 2). Daarom is de historische kaart van 1832 bekeken. Op deze kaart is te zien dat het historisch erf zich ter plekke van de nieuwbouwlocatie bevindt (zie afbeelding 3). Op deze locatie is daarom archeologisch onderzoek nodig bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,3 m –mv. De verstoring door de nieuwbouw is groter dan 50 m² waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 2: uitsnede uit de archeologische beleidskaart geprojecteerd over de topografische kaart



Afbeelding 3: historische kaart uit 1832, geprojecteerd over een recente topografische kaart

Conclusie/advies

Omdat de nieuwbouwlocatie ter plekke van een historisch erf is gelegen en groter wordt dan 50 m², is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Archeologisch onderzoek

Door Econsultancy is een archeologisch bureauonderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek uitgevoerd. (Rapportnummer 12368.001, 7 april 2020).

Beoordeling ODA

Het onderzoek met bijbehorende rapportage voldoet aan de hiervoor geldende richtlijn uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1). Het onderzoek voldoet ook aan het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland. Ik heb de volgende opmerking op de rapportage. Figuur 10 is naar mijn idee niet goed gegeorefereerd. Naar mijn idee ligt in ieder geval de nieuwe woning ter plekke van het historisch erf. Zie afbeelding 1 hieronder. Het feit dat het historisch erf dezelfde naam heeft als het huidige erf (Lemkamp), wijst er ook op dat het huidige erf ter plekke van het historische erf ligt. Uit het booronderzoek is echter af te leiden dat resten van de oude bebouwing waarschijnlijk ook ondergronds volledig zullen zijn verdwenen. De conclusie uit het onderzoek veranderd daarom niet.



Afbeelding 1: Historische kaart uit 1832, geprojecteerd over een recente topografische kaart

Conclusie/advies

De bouwlocaties zijn grotendeels diep verstoord, waardoor archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

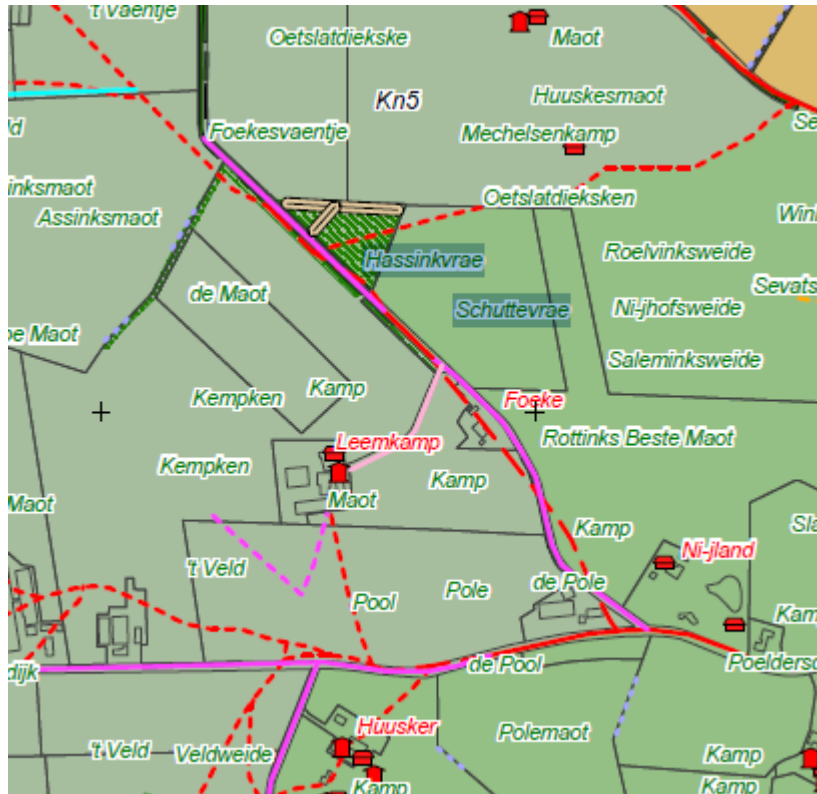
Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen op gebiedsniveau behouden en versterkt worden. Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. Daartoe is het nodig om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor het plangebied is een inventarisatie en analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gemaakt. Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Erfgoedwet
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012
- Handreiking Erfgoed en Ruimte
- Cultuurhistorische Gebiedsbeschrijving Berkelland 2012

- Cultuurhistorische Inventarisatie- en Waardenkaart (vastgesteld 19 september 2017).

De gemeenteraad heeft op 19 september 2017 voor de gemeente Berkelland een cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart vastgesteld. Daarin is aangegeven dat landschappelijke (cultuurhistorische) kwaliteiten een plek krijgen in nieuw te maken bestemmingsplannen.



Uitsnede cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart

HISTORISCH CULTUURLANDSCHAP

Kampongginningen met plaatselijk essen

Kn5 vochtige kampongginning, sterk verkeuterd - lage dichtheid

Op deze cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart is het gebied Broedersweg 5 gekwalificeerd als 'historisch cultuurlandschap' en als 'vochtige kampongginning, sterk verkeuterd – lage dichtheid' (groene kleur met de code Kn5). Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voornemen.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Watertoetstabel

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	Nee	2

	winterbed van een rivier?		
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Alle vragen in de watertoetstabel zijn met nee beantwoord. Er zijn dus geen waterbelangen.

Ecologische aspecten

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad.

Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 een besluit genomen over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het gaat om (bouw) projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak. Omdat hiervan geen sprake is, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door de eigenaar waarmee een overeenkomst wordt aangegaan over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd via een anterieure overeenkomst. Bij het verlenen van de bestemmingsplanafwijking hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking heeft van 26 maart tot en met 9 april 2020 ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzagelegging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 25 maart 2020. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

Vooroverleg instanties:

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

Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden is afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met 'nee' beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

Ontwerp

Het ontwerpplan ligt van 18 juni tot en met 29 juli 2020 ter inzage. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en in de "Staatscourant" van 17 juni 2020. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.