

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

## **Buitengebied, Berenschotweg bij 3 Ruurlo (2022)**

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor het uitbreiden van de bestaande woning.

Identificatienummer [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl):  
**NL.IMRO.1859.OVBGB20220010-0100**

**Zaaknummer (squit): 312891**



Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team dienstverlening omgeving B

Telefoon: 0545-250250

Borculo, 26 oktober 2022

# Ruimtelijke onderbouwning

## Aanleiding omgevingsvergunning

Op 18 mei 2022 is een vergunningaanvraag in gediend voor het bouwen van een woning op het perceel aan de Berenschotweg 3 (voorlopig d) in Ruurlo voor het bouwen van een nieuwe woning. Het plan is om de woning te bouwen binnen het bouwvlak met een klein gedeelte wat buiten het bouwvlak valt. Dit bouwen buiten het bestaande bouwvlak maakt deze vergunning mogelijk.

Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018".

Er kan pas een omgevingsvergunning worden verleend wanneer van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018".

Het plan past wel binnen een goede ruimtelijke ordening, zodat de gemeente bereid is medewerking te verlenen. Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwning voor het toelaten van deze afwijking.

## Beschrijving van het plangebied

Op het adres Berenschotweg 3 (voorlopig d) (kadastraal bekend als gemeente Ruurlo, sectie T met nummer 1379 bevindt zich een bouwkevel waarop het mogelijk is om een woning te bouwen. Het plan is om de woning te bouwen, waarbij en een gedeelte van de woning, hoger dan 5m., buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd.

Onderstaande luchtfoto toont de situering van het plangebied.



Afbeelding 1: situering Berenschotweg (voorlopig) 3d in Ruurlo

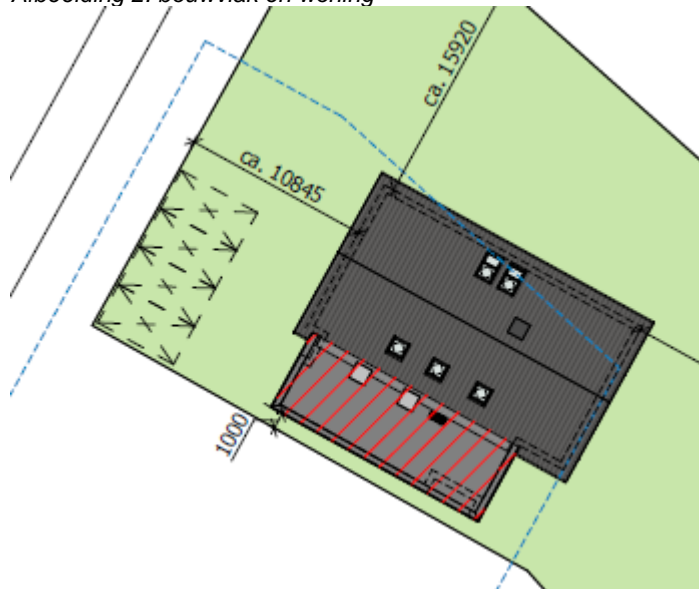
## Het plan

De aanvraag betreft de realisering van een nieuw te bouwen woning, volgens onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: nieuwe woning te bouwen huis



Afbeelding 2: bouwvlak en woning



Op afbeelding 2 is de woning weergegeven in het aangegeven bouwvlak. De hoogte van de woning buiten het bouwvlak is hoger dan 5m. Dit maakt afwijken met een reguliere kruimelvergunning niet mogelijk.

De woning zal na realisatie een inhoud hebben van 964 m<sup>3</sup>.

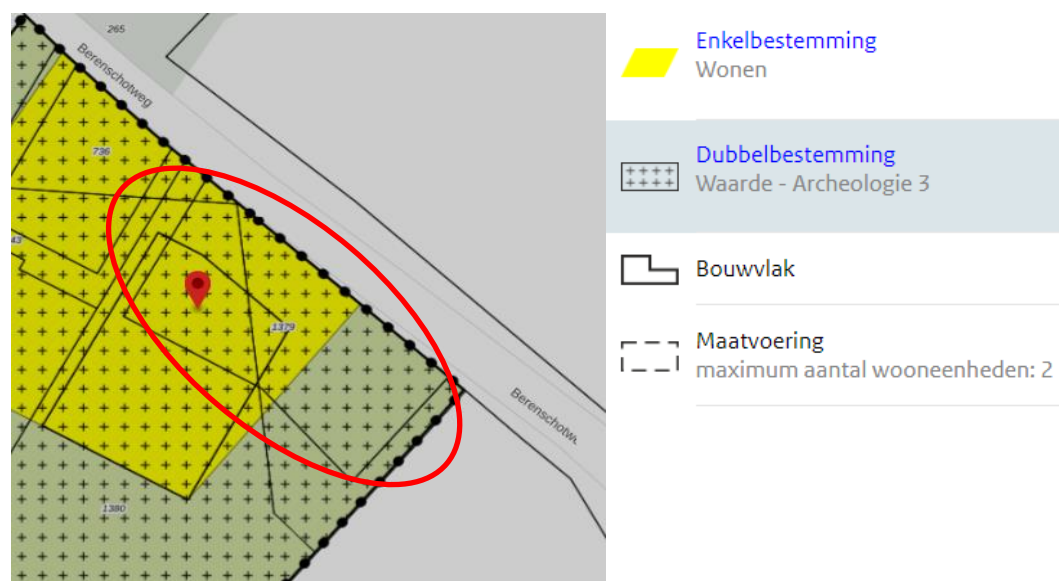
Welstand heeft op 1 juni 2022 positief advies uitgebracht voor het plan.

### Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018” heeft het perceel van het plangebied de bestemming “Wonen” en de bestemming “Agrarisch met waarde - landschapswaarden met de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 3 en Waarde Archeologie 5”. Daarnaast is op de plankaart een bouwvlak aangegeven.

Binnen het bouwvlak is het mogelijk om twee woningen te realiseren. Dit initiatief voorziet in één van deze woningen.

Afbeelding 3: uitsnede plankaart “Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018”

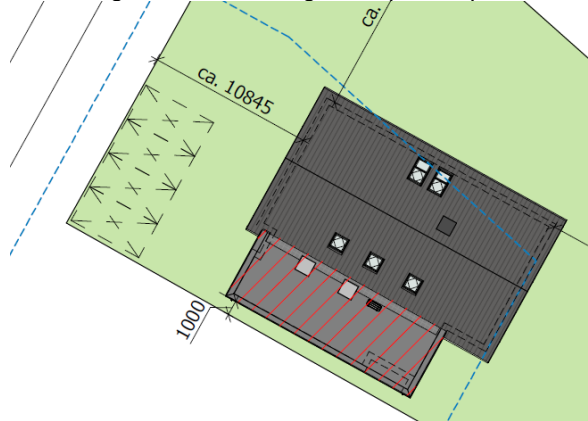


Het bestemmingsplan maakt het bouwen van de woning mogelijk. Wel zijn er voorwaarden genoemd in het bestemmingsplan. Aan de volgende eisen moet worden voldaan;

1. De Inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000m<sup>3</sup>;  
*Beoordeling: Aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
2. De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4,5m.;  
*Beoordeling: Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De goothoogte is 2.95m.*
3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9m.;  
*Beoordeling: Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De nokhoogte is 8.78m.*
4. Het gebruik van de woning is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat het inrichtingsplan van het plangebied zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan in Bijlage 1 bij de regels is gerealiseerd, wordt beheerd en als zodanig in stand wordt gehouden.  
*Beoordeling: In de vergunning is de realisering, het beheer en de instandhouding van het inrichtingsplan, zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018”, bij de regels als bijlage 1, opgenomen als een voorwaarde voor gebruik van de woning. Het inrichtingsplan wordt nader toegelicht onder beleidsinventarisatie onder het kopje ‘gemeentelijke beleid’ op pagina 5.*

5. Voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd op eigen terrein;  
*Beoordeling: Aan deze voorwaarde wordt voldaan. In onderstaande tekeningen zijn 4 parkeerplaatsen aangegeven. Dit is voldoende om aan de parkeervorm te voldoen.*

Afbeelding 4: nieuwe woning met 4 parkeerplaatsen



6. Nieuwbouw van een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';  
*Beoordeling; hieraan wordt gedeeltelijk voldaan. De nieuwe woning valt voor ongeveer 2 m. buiten de aanduiding aan de noordoostelijke kant. Deze overschrijding van ongeveer 8m2 is minimaal, waarmee de impact op de goede ruimtelijke ordening te verwaarlozen is en met deze uitgebreide omgevingsvergunning medewerking kan worden verleend.*

## Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere instanties beschreven.

### 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. Niet op lokale ontwikkelingen, daarom is dit niet van invloed op de ingediende aanvraag.

### Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Provinciale Staten van Gelderland hebben deze Omgevingsvisie (inclusief de actualisaties) op 19 december 2018 ingetrokken en beleidsneutraal vervangen door de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De overschrijding van het bouwvlak met 8m2 raakt de provinciale belangen niet.

## Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, slechts de realisatie van een planologisch reeds mogelijk gemaakt woning. Dit betekent dat het plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

## Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Berkelland 2025

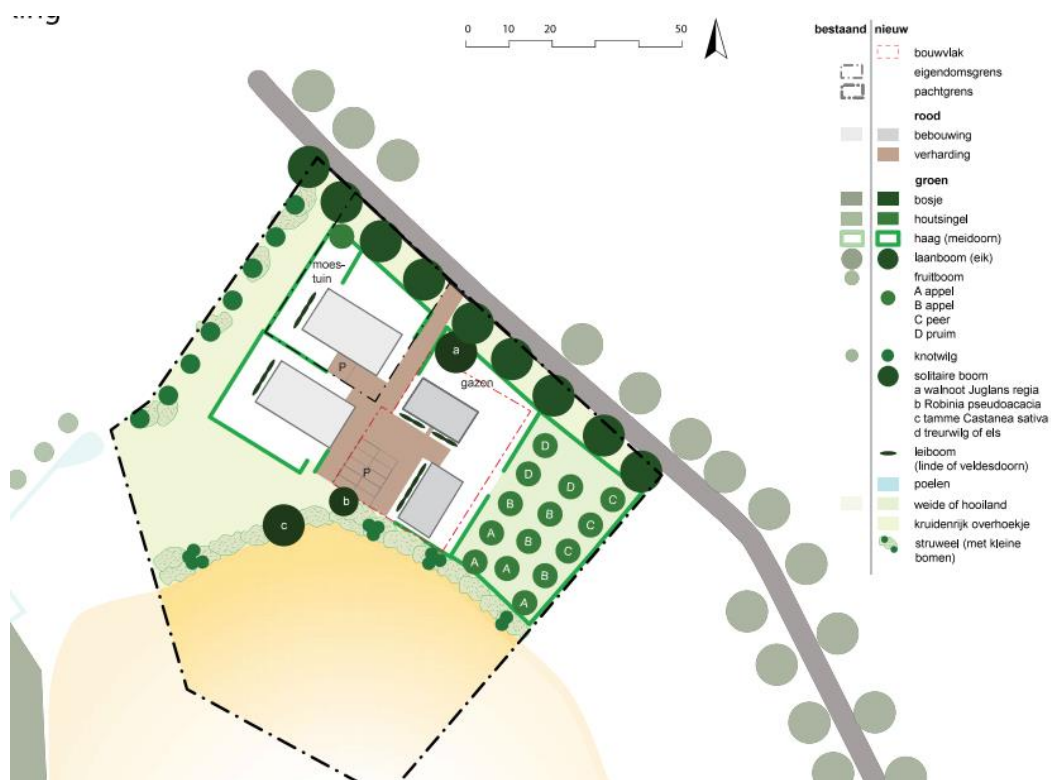
De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie.

### Landschappelijke inrichting.

De locatie van de Berenschotweg 3 is in het verleden een rood voor rood locatie geweest. Een van de voorwaarden voor het gebruik van de planologisch gerealiseerde woningen is het aanleggen, beheren en in standhouden van het inrichtingsplan zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018" als bijlage 1 bij de toelichting.

De inzet van het inrichtingsplan is om de bestaande es te versterken. In het verleden is door de uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf de es verdwenen. Het inrichtingsplan houdt rekening met de voormalige contour, al is door het huidige agrarische gebruik niet mogelijk het reliëf van de es terug te brengen. De toekomstige bebouwing anticipeert wel op deze historische structuur.

Figuur 1: inrichtingsschets



Verder wordt voorgesteld nieuwe bebouwing te clusteren met de bestaande bebouwing. De nieuwe woningen ronden het boerderijerf af. Op de plek van de bestaande stallen

worden twee woningen toegevoegd van beiden maximaal 1000 m<sup>3</sup>. Door het realiseren van twee bouwkavels wordt een woonerf gerealiseerd. Het inrichtingsplan geeft een beeld van de nieuwe situatie. Opgenomen voorwaarden hierin zijn dat de woningen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Daarnaast krijgen de nieuwe woningen een zadeldak en donker materiaalgebruik. Met deze uitgebreide omgevingsvergunning wordt toegestaan dat één van de twee woningen, de meest noordelijke, voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak valt. De instandhouding van het inrichtingsplan blijft op alle overige aspecten in stand als voorwaarde voor het gebruik van de woning.

Het plangebied wordt landschappelijk ingericht met gebiedseigen planten en bomen, zoals is weergegeven in het inrichtingsplan. Op bovenstaande afbeelding is de inrichtingsschets weergegeven. Deze schets maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan, zoals opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting in het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018".

## **Milieuhygiënische aspecten**

### **Bedrijven en milieuzonering**

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies voor bedrijven en milieuzonering uitgebracht welke is opgenomen als Bijlage 12 van het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018". Navolgende tekst geeft het advies weer.

#### Beoordelingskader

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstap niet zonder meer mogelijk.

Onderzoek / beoordeling

In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevindt zich enkel een varkens- en pluimveehouderij op de locatie Berenschotweg 5. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter (zie bijgevoegde tabel).

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
0147	Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	0	4.1

Voor deze veehouderij geldt specifieke wetgeving op het gebied van geur. De richtafstand voor het aspect geur is daarom niet van toepassing. De wettelijke normen en minimumafstanden gaan voor de richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het ODA-advies "Geur agrarisch", Bijlage 13. Hieruit komt naar voren dat wordt voldaan aan de in dit geval voor geur aan te houden minimumafstand van 50 meter. Aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar wordt eveneens voldaan.

#### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden van omliggende bedrijven. De richtafstand voor het aspect geur blijft daarbij buiten beschouwing. Hiervoor geldt een wettelijke minimumafstand, waaraan wordt voldaan. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is hierbij niet in het geding.

#### **Externe veiligheid**

##### *Beoordelingskader*

In de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en circulaire's zijn risiconormen en/of veiligheidsafstanden opgenomen die relevant zijn voor externe veiligheid bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen opgenomen. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) legt de bijbehorende rekenvoorschriften, afstandseisen etc. vast.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit bevat de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vastgelegd.
- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.

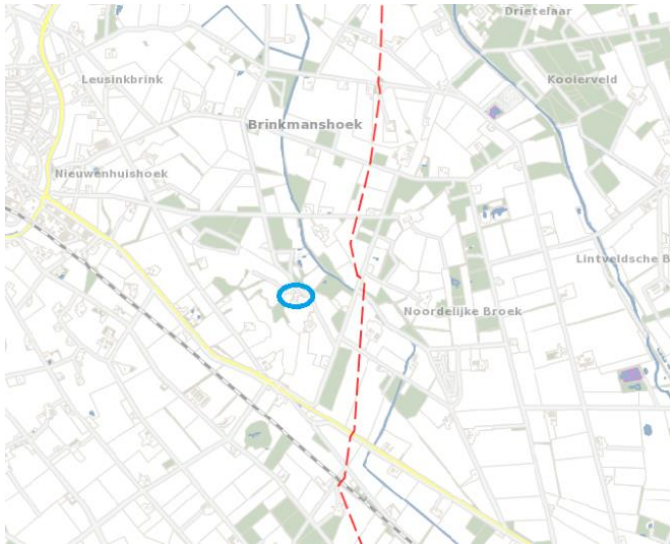


- Vuurwerkbesluit. Dit besluit geeft veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

### *Beoordeling*

#### Selectie van risicobronnen

Aan de hand van de EV-signaleringskaart (22-11-2021) is bekeken of in de directe omgeving (binnen een straal van 4000 meter) van het plangebied zich risicobronnen bevinden. Uit deze kaart blijkt dat alle mogelijke risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen op ruime afstand liggen van de projectlocatie. Op 380 m ten oosten van het plangebied ligt een buisleiding zonder risicoafstand. Deze buis vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan. Bijgevoegde uitsnede van de risicokaart geeft het plangebied weer.



Afbeelding 5: ligging plangebied (blauw vlak) t.o.v. risicobronnen in de directe omgeving

### Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor het toevoegen van twee woningen in het plangebied.

### **Geur veehouderij**

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

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
  1. dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
  2. geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks vergunning of V-Stacks Gebied;
  3. de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten

binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);

- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
  1. hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
  2. de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden van 50 en 100 meter gelden ook voor geurgevoelige objecten die:

- deel uitmaken van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een andere veehouderij);
- op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij zijn/worden gerealiseerd.

#### *Activiteitenbesluit milieubeheer*

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

#### *Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland*

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

#### *Conclusie*

De omgevingsdienst Achterhoek heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een advies voor geurhinder uitgebracht, welke is opgenomen in Bijlage 13 van het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018. Onderhavig plan betreft woningbouw in samenhang met beëindiging van de veehouderij. In dat geval geldt minimale afstand van 50 m tot een andere veehouderij. De beoogde woningen voldoen aan deze afstand. Hierbij is gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok van veehouderijen in de omgeving (uitgaande van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016", omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo" de systematiek van flexibele bouwplekken kent, zodat niet kan worden gemeten vanaf de bouwblok grens).

Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die aanleiding geven tot een nadere beoordeling van de voor- en achtergrondbelasting. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen is niet in het geding.

### **Milieueffectenrapportage**

#### *Beoordelingskader*

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

1. de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
2. voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is en sprake is van een plan;
3. de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

### *Inhoudelijke beoordeling*

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie Berenschotweg 3 Ruurlo heeft betrekking op de nieuwbouw van één woning. De activiteit valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Er is in dit geval geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van die bijlage. De ontwikkeling leidt daarom niet via dit spoor tot m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplicht. Er is ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

De procedure heeft geen betrekking op het vaststellen van een bestemmingplan. Voor de ontwikkeling is bovendien geen passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Ook via dit spoor is daarom geen sprake van m.e.r.-plicht.

### *Conclusie/advies*

De ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteit niet valt onder één van de categorieën van de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Ook via het natuurspoor leidt de ontwikkeling niet tot m.e.r.-plicht.

### **Natura 2000**

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de bouwvrijstelling: vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten. De bouwfase van de nieuwbouw van de woning is daarmee vrijgesteld van de natuurvergunning of de omgevingsvergunning natuur onderdeel stikstof. Er is voor de bouwfase geen AERIUSberekening verplicht.

De vrijstelling geldt alleen voor tijdelijke stikstofemissies en niet voor permanente stikstofemissies in de gebruiksfase van de bouwwerken. Echter vindt bij het in gebruik nemen van de woning verwaarloosbare stikstofemissie plaats, waardoor er geen vergunningsplicht is en een AERIUSberekening niet noodzakelijk is.

<b>Bodem en archeologie</b>
-----------------------------

### **Bodem**

De volgende conclusies zijn in het bestemmingsplan “Buitengebied Berenschotweg 3b Ruurlo 2018” opgenomen. Op basis van het onderzoek uit 2011 en onderhavig bodemonderzoek zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging alsmede de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen op de locatie. Dat met uitzondering van de druppelzone bij opstal 4 die gesaneerd dient te worden.

Alhoewel er met uitzondering van de druppelzone bij opstal 4 geen asbest in de druppelzones is aangetroffen wordt aanbevolen om bij de sloop van de opstallen alert te zijn op de aanwezigheid van asbestdeeltjes in de toplaag ter plaatse van de druppelzones. Overwogen kan worden om deze toplaag (circa 10 cm) voor de zekerheid te verwijderen en af te voeren.

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

### **Archeologie**

Met artikel 38a van de gewijzigde Erfgoedwet worden gemeenten verplicht om bij een ruimtelijke procedure rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Het plangebied bevindt zich in een gebied met hoge

archeologische verwachting (AWV categorie 3). Bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 250m<sup>2</sup> is een nader archeologische onderzoek noodzakelijk.

Voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd en opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo, 2018. De locatie van het archeologische onderzoek richtte zich alleen op het bouwvlak van het plan. De volledige rapportage van dit onderzoek is weergegeven in Bijlage 5 bij de toelichting van dit plan. Gedurende het onderzoek zijn geen vondsten ouder dan de Nieuwe Tijd aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat door de aanwezigheid van een onderkelderde schuur het archeologisch niveau op de noordelijke deellocatie reeds is verdwenen. Op de zuidelijke deellocatie is geen vindplaats aanwezig. Het archeologisch belang wordt niet geschaad binnen het bouwvlak.

De oppervlakte van de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak, zal ca. 8m<sup>2</sup> zijn. Dit betekent dat er voor dit bouwplan ook geen nader archeologisch onderzoek nodig is.

Op basis van artikel 53 van de Erfgoedwet geldt echter wel een meldingsplicht. Eventuele vondsten, gedaan tijdens bijvoorbeeld graafwerkzaamheden in de uitvoeringsfase, dienen te worden gemeld.

### Watertoets

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) streeft men naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het plan om een klein deel van de woning buiten het bouwvlak te realiseren.

### 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 winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /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 <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	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	Nee	1

	laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?		
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 perceelsslotten 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**

Door de ODA is voor het bouwplan een vooradvies opgesteld in het kader van Natuur soortenbescherming (flora en fauna). Dit vooradvies, de quickscan flora en fauna en het vervolgonderzoek zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018". Vanwege de recente onderzoeken worden de conclusies hiervan overgenomen.

#### *Beoordelingskader*

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en het CITES worden veel planten en diersoorten beschermd. Ook habitats worden beschermd (aangewezen natuurgebieden). De regels uit deze richtlijnen en verdrag zijn geïmplementeerd in de Nederlandse Wet Natuurbescherming. Deze wet vervangt sinds 1 januari 2017 de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet heeft de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten tot doel. De wet beschermt niet alle plant- en diersoorten

en de mate van bescherming kan van soort tot soort verschillen. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen zijn voor:

- beschermde soorten;
- Natura 2000-gebieden.

In bepaalde situaties is een melding of vergunning nodig.

#### *Inhoudelijke toets*

Er wordt niet verbouwd of aangebouwd, maar een volledig nieuwe woning gerealiseerd. In de reeds aanwezige bebouwing op nummer 3 en 3b zijn beschermde soorten aanwezig.

#### Beschermde soorten

Uit de resultaten van het afdoend onderzoek, te weten de quickscan flora en fauna en het vervolgonderzoek, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied, Berenschotweg 3b Ruurlo 2018” als bijlage 3 bij de toelichting is gebleken dat in de woningen nummers 3 en 3b vaste verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger aanwezig zijn. De woningen vallen buiten de ruimtelijke procedure. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk. Voor de uitvoerbaarheid van het plan dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Het ecologisch werkprotocol beschrijft de werkwijze die moet worden gevolgd om schade aan de natuurwaarden te voorkomen. Het protocol geeft tevens de volgorde van werken en de wijze van uitvoering van de werkzaamheden aan.

Tijdens de broedperiode zijn algemene broedvogels binnen de planlocatie niet uit te sluiten. Om verstoring te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten om de broedperiode – maart tot en met augustus – van vogels te starten.

#### Zorgplicht

Voorafgaande en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet, in vergelijkbaar geschikt habitat in de omgeving. Schuil- en overwinteringsplekken zoals bladhopen, houten steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op overwinterende en of schuilende dieren.

#### Beschermde natuurgebieden

Met het plan wordt geen toename van de stikstofdepositie verwacht. Eerder een afname vanwege de wijziging van varkenshouderij naar woningen. Een berekening van de depositie is daarom niet noodzakelijk. Andere aantastingen van kwalificerende habitats of soorten in het Natura 2000-gebied door de ruimtelijke ontwikkelingen, kunnen worden uitgesloten.

De gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders natuurnetwerk liggen op korte afstand van de planlocatie. Het Gelders natuurnetwerk kent geen externe werking. Als er niet op de randzones van het natuurnetwerk wordt gewerkt, is een effect op het natuurnetwerk niet te verwachten. Uit voorzorg dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het gebruik van verlichting afkomstig van bouwlampen c.q. buitenverlichting. Het Gelders natuurnetwerk dient volledig in duisternis te worden gehouden.

#### 4.1.4 Conclusie

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een quickscan ecologie en een ecologisch afdoend onderzoek uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat voor de uitvoerbaarheid

van het plan geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De werkzaamheden in het plangebied dienen te worden uitgevoerd volgens een ecologisch werkprotocol. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode te worden uitgevoerd.

#### **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 aanvrager, 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. Bij het verlenen van de bestemmingsplanafwijking hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

##### **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<sup>o</sup> 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 wordt 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.

##### **Inspraak**

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking heeft van 30 juni 2022 tot en met 13 juli 2022 ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze terinzagelegging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 29 juni 2022. Gedurende deze termijn kan 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.

**Ontwerp**

Het ontwerpplan ligt van 15 september tot en met 26 oktober 2022 ter inzage. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)), in "Berkelbericht" en in de "Staatscourant" van 14 september 2022. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.