

# Ruimtelijke onderbouwing

Oude Nettelhorsterweg 3, Geesteren

**Gemeente Berkelland**



# Ruimtelijke onderbouwing



# Inhoudsopgave

## **Ruimtelijke onderbouwing 3**

### **Hoofdstuk1 Inleiding 6**

- 1.1 Aanleiding 6
- 1.2 Besluitgebied 6
- 1.3 Geldende planologische regeling 7
- 1.4 Leeswijzer 9

### **Hoofdstuk2 Het initiatief 10**

- 2.1 Inleiding 10
- 2.2 Bestaande situatie 10
- 2.3 Toekomstige situatie 10

### **Hoofdstuk3 Haalbaarheid 13**

- 3.1 Inleiding 13
- 3.2 Beleid 13
- 3.3 Milieu- en omgevingsaspecten 18

### **Hoofdstuk4 Conclusie 30**

## **Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing**

**Bijlage 1 Besluitgebiedkaart**

**Bijlage 2 Situatietekening**

**Bijlage 3 Digitale Watertoets**

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van een vrijstaande woning buiten het bouwvlak met bijbehorend terras en een carport. De locatie is gelegen aan de oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren.

Volgens het geldende bestemmingsplan is het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak (bestemming 'Wonen') en het gebruiken van een terras en de bouw van een carport binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet toegestaan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het initiatief hieraan voldoet.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland heeft daarom het voornemen om met toepassing van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor onderhavig initiatief.

## 1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Berkelland, ten noorden van de kern Borculo, nabij de rivier de Berkel. Het perceel grenst aan adres Oude Nettelhorsterweg 1 en is kadastraal bekend als 'gemeente Geesteren, sectie K, nummer 1551'. De locatie is in de huidige situatie een stuk braakliggend terrein met enkele bomen, maar bestaat voornamelijk uit grasland. Aan de zuidkant van het besluitgebied ligt de rivier de Berkel en aan de oostzijde is de Oude Nettelhorsterweg gelegen. De noordzijde van het besluitgebied grenst aan een groenstrook. Deze groenstrook aangrenzend aan het besluitgebied valt onder het perceel van Oude Nettelhorsterweg 5.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het besluitgebied weergegeven met een gele markeringslijn. Voor de exacte begrenzing van het besluitgebied wordt verwezen naar 'Bijlage 1' bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Globale begrenzing besluitgebied (Bron: QGIS)



Globale ligging besluitgebied (Bron: Google Earth)

### 1.3 Geldende planologische regeling

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Berkelland op 17 september 2013. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven. De begrenzing van het besluitgebied is daarop met een rode markering weergegeven.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012'*

Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt ter plaatse van de toekomstige woning de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, terras, tuinen, erven, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen in de vorm van erfbeplanting en landschappelijke inpassing, paden, wegen en parkeervoorzieningen. En bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Binnen het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter en een maximale goothoogte van 7 meter.

Een deel van het terras van de toekomstige woning en een carport bevindt zich binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, waaronder mede wordt verstaan agrarisch natuurbeheer, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, behoud, herstel en ontwikkeling van de aardkundige landschapswaarden, extensieve recreatie, paden en wegen, landschapelementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Ook valt een deel van het perceel onder de bestemming 'Natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik. Op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De voor dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

Het initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning buiten het bouwvlak met bijbehorend terras en een carport. Het terras komt deels binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te liggen. Ook de carport bevindt zich binnen deze bestemming. De bouw van de woning buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Daarnaast is het gebruik van het terras voor een woning en de bouw van een carport op basis van de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet toegestaan. De ontwikkeling is daarmee in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012'. Om het initiatief alsnog mogelijk te maken moet door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland op basis van artikel 2.10 in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de



Wabo een omgevingsvergunning worden verleend.

## **1.4 Leeswijzer**

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een kaart met het besluitgebied. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in Hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In Hoofdstuk 3 volgt de haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren, economisch en maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Het laatste hoofdstuk (Hoofdstuk 4) is gewijd aan de afweging ten aanzien van het initiatief en de uiteindelijke conclusie.

## Hoofdstuk 2 Het initiatief

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling omschreven. Hierbij wordt als eerste ingegaan op de bestaande situatie in het besluitgebied, waarna de beoogde ontwikkeling nader toegelicht wordt.

### 2.2 Bestaande situatie

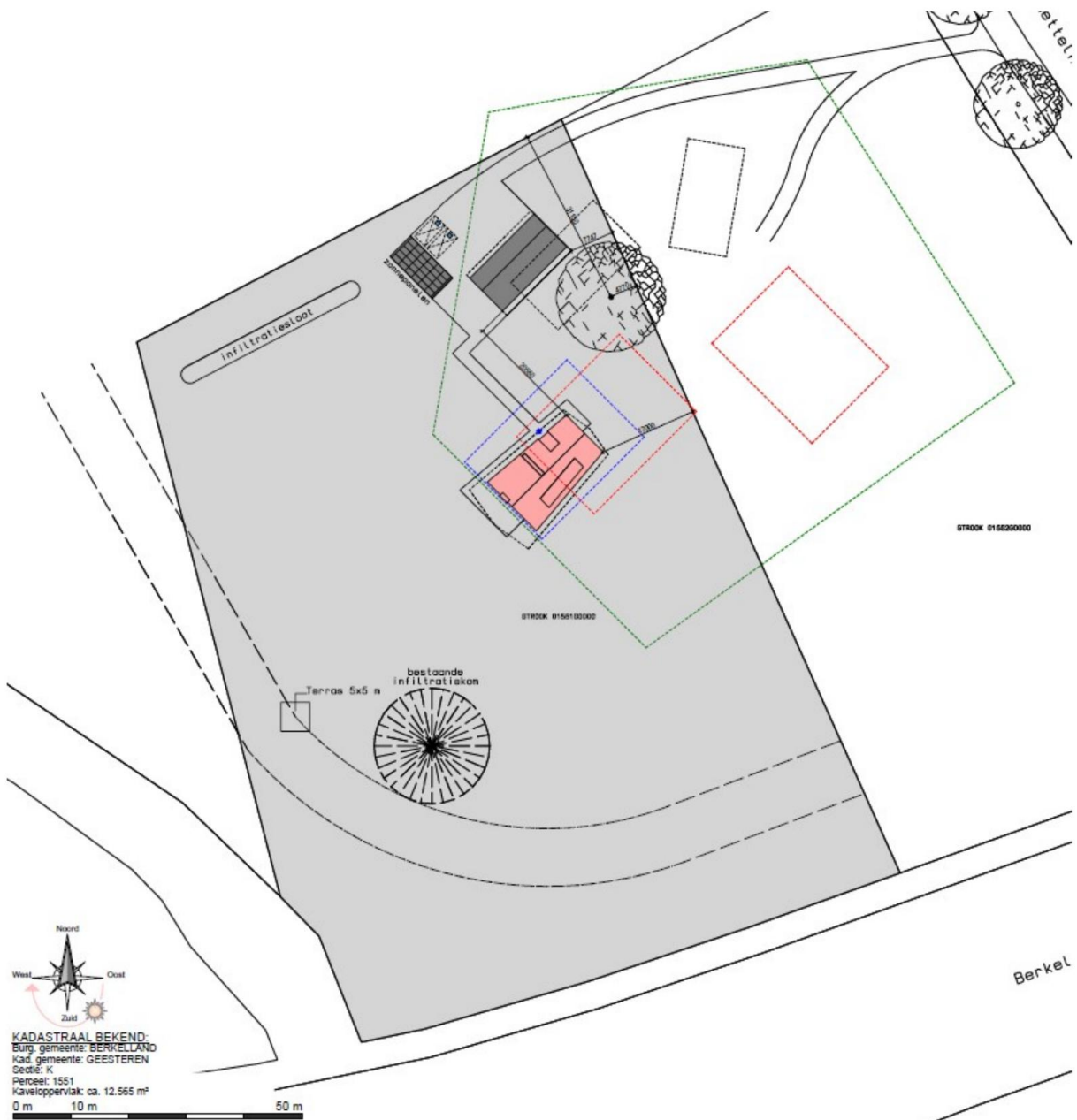
Het besluitgebied is gelegen aan de Oude Nettelhorsterweg. Deze straat loopt over in de Lochemseweg en strekt tot het centrum van Borculo. Ook loopt deze weg in het noorden over in de N825. Het besluitgebied maakt deel uit van landgoedontwikkeling Erve Giegink. Hiervoor is in het verleden het bestemmingsplan 'Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012' vastgesteld. Binnen het landgoed is ruimte gecreëerd voor meerdere woningen (waaronder één ter plaatse van het besluitgebied). Daarnaast is ruimte gereserveerd voor een natuurlijker inbedding van de rivier de Berkel, het vis-passeerbaar maken van de nabijgelegen stuw en een gedeeltelijke reconstructie van de es. De naastgelegen woning (ten oosten) is reeds gerealiseerd, maar de woning binnen het besluitgebied nog niet. Wel is er reeds een infiltratiekom en een infiltratiesloot aangelegd. De landschappelijke maatregelen ten behoeve van de Berkel zijn eveneens als gerealiseerd.



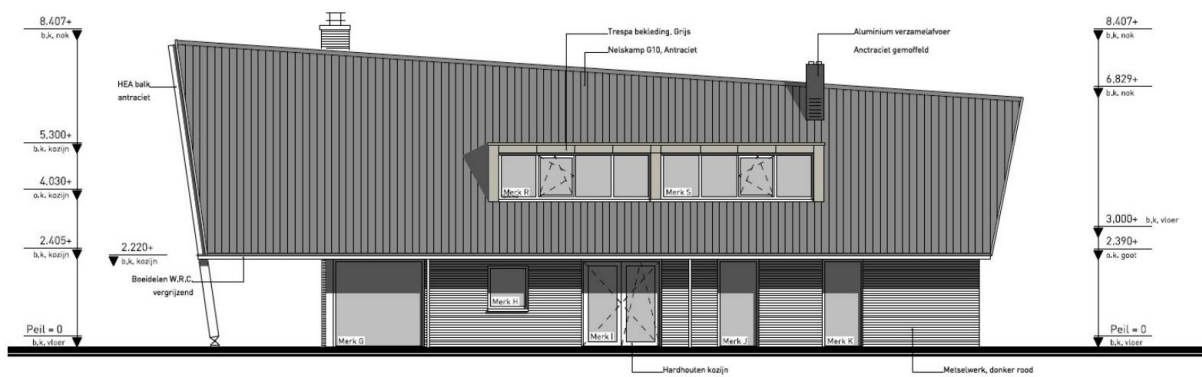
Bestaande situatie binnen besluitgebied (Bron: Google Maps)

### 2.3 Toekomstige situatie

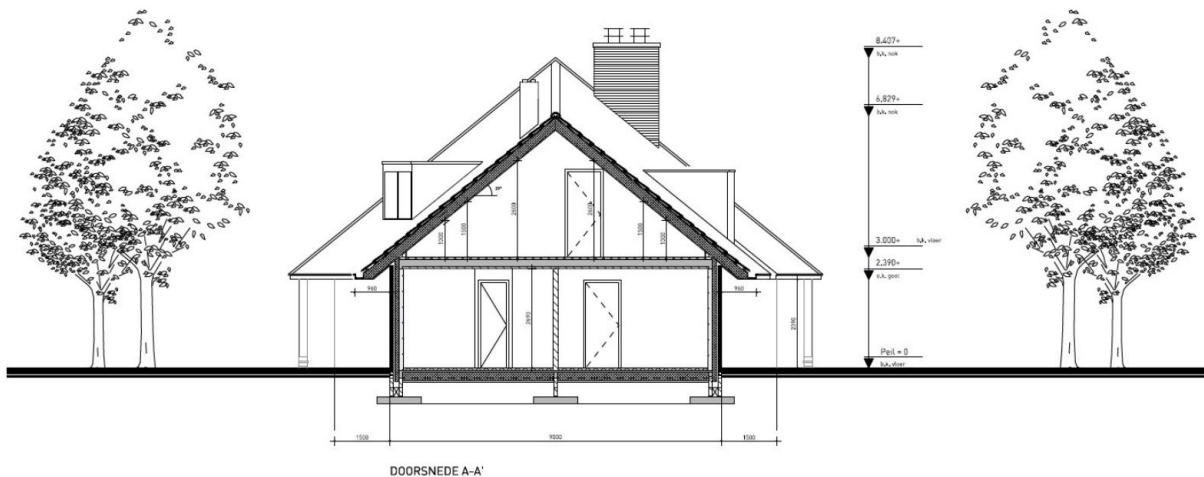
Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport (met daarop zonnepanelen) aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. In de toekomstige situatie komt er op het perceel een vrijstaande woning met daarbij een kapschuur. Voor de realisatie van de woning binnen het besluitgebied is een bouwplan opgesteld. De woning is echter buiten het bouwvlak beoogd. Er is een situatietekening toegevoegd als 'Bijlage 2'. Op navolgende afbeeldingen zijn de maten van de toekomstige vrijstaande woning te zien.



Gewenste inrichting binnen het besluitgebied (Bron: Rinke ter Haar Architectuur)



ZUIDOOST GEVEL



*Inpassingstekeningen van toekomstige woning (Bron: Rinke ter Haar Architectuur)*

Het initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras. De woning wordt 10 meter in zuidwestelijke richting verplaatst ten opzichte van het bestaande bouwvlak. De woning wordt wel binnen de bestemming 'Wonen' gerealiseerd. De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande toegangsweg langs het perceel Oude Nettelhorsterweg 1. Ook worden er parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiervoor wordt tevens een carport gerealiseerd. Op de carport worden zonnepanelen aangebracht. De carport heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 m.

## Hoofdstuk 3 Haalbaarheid

### 3.1 Inleiding

Ten behoeve van de planologische procedure moet de uitvoerbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

### 3.2 Beleid

#### 3.2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een analyse gegeven van het relevante beleidskader. De beleidsnota's die direct of indirect doorwerken in voorliggend bestemmingsplan, worden in deze paragraaf behandeld. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied is het relevante beleid op Europees niveau buiten beschouwing gelaten en op Rijksniveau beperkt gehouden. Per bestuurslaag is een korte samenvatting gegeven van de meest relevante aspecten uit de verschillende beleidsnota's, alsmede de consequenties voor het voorliggende plan.

#### 3.2.2 Rijksbeleid

##### ***Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De nationale belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het gaat bijvoorbeeld om rijksvaarwegen, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

### Toetsing

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. Binnen het besluitgebied is deze woning reeds toegestaan. Zoals in 3.2.5 wordt beschreven voldoet het voorliggende initiatief aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

### Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend initiatief zou kunnen worden aangemerkt als een woningbouwlocatie. Deze term is echter niet gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS201501297/1/R4) blijkt dat woningbouwplannen met elf woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie, maar grotere woningbouwplannen wel.

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning, buiten het stedelijk gebied. De woning is op basis van het geldende bestemmingsplan reeds toegestaan. Er is daarmee geen sprake van een toename van het aantal woningen. Het initiatief wordt derhalve niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

## **3.2.3 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie welke richting de provincie op wil op het gebied van energie, klimaat, water, voedsel en ook hoe de provincie de omgeving wil inrichten. 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 nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

De provincie Gelderland zet een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en

onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities geeft de provincie hier richting aan:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- Biodiversiteit: werken met de natuur;
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Relevant voor onderhavig plan zijn de ambities voor 'Klimaatadaptatie' en 'Woon- en leefomgeving' van toepassing.

### *Klimaatadaptatie*

Ten aanzien van klimaatadaptatie wil de Provincie Gelderland zich voorbereiden op het veranderende klimaat door in te zetten op het tegengaan van de bijbehorende risico's en gevaren. Hierbij wil de provincie Gelderland in 2050 optimaal beschermd zijn en kunnen meebewegen met het veranderend klimaat. De provincie Gelderland werkt hierbij vooral vanuit haar betrokkenheid bij waterveiligheid, waterkwaliteit, bodem en natuur. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de variatie van de Gelderse streken. De aanpak hierbij zorgt voor een veerkrachtig en duurzaam water-, natuur en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit een klimaatbestendige en schone bodem en ondergrond en uit schoon en gezond grond- en oppervlaktewater en drinkwater. Samen met partners worden toekomstige risico's en kansen van het veranderend klimaat voor Gelderland in kaart gebracht.

### *Woon- en leefomgeving*

Ten aanzien van de woon- en leefomgeving is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In de groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeert de provincie in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan het benutten van bestaande gebouwen.

### *Toetsing*

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. De realisatie van een woning is reeds mogelijk binnen het besluitgebied. Met onderhavig initiatief wordt de woning 10 meter buiten het geldende bouwvlak verplaatst. Met de verplaatsing is er een betere inpassing van het erf mogelijk. Met de bouw van de woning wordt invulling gegeven aan de landgoedontwikkeling Erve Giegink.

### **Omgevingsverordening**

De Omgevingsverordening is één van de instrumenten van de Provincie Gelderland om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. De verordening 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 inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

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 opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Doel van de verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, landbouw/veehouderij, natuur en landschap, grond- en drinkwater, milieu, verkeer en energie.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van de onderwerpen '*Woonlocaties en recreatiewoningen*' (Paragraaf 5.7.1) en '*Klimaatadaptatie*' (Paragraaf 5.7.6).

*Paragraaf 5.7.1 'Woonlocaties en recreatiewoningen', doorwerking regionale woonagenda (art. 5.64)*

In de verordening wordt aangegeven dat een omgevingsplan nieuwe woningen alleen toe laat als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:

- a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen; en
- b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

*Paragraaf 5.7.6 'Klimaatadaptatie', instructieregel klimaatadaptie (art. 5.85)*

De provinciale omgevingsverordening bevat de instructieregel klimaatadaptie (art. 5.85). Voor zover een motivering een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij de motivering een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

### Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. De realisatie van een woning is reeds mogelijk binnen het besluitgebied. Met onderhavig initiatief wordt de woning 10 meter buiten het geldende bouwvlak verplaatst. De woning maakt deel uit van landgoedontwikkeling waar in het verleden bebouwing is gesloopt. Bij de landgoedontwikkeling zijn ook klimaatadaptieve maatregelen genomen zoals de aanleg van een infiltratiesloot en -kom.

Met de uitvoering van onderhavig initiatief wordt voldaan aan de regels van de provinciale Omgevingsverordening ten aanzien van 'Wonen' en 'Klimaatadaptatie'.

## **3.2.4 Regionaal beleid**

### **Regionale Woonagenda 2023-2030**

In februari/maart 2023 hebben de Achterhoekse gemeenten en de provincie een nieuwe Regionale Woonagenda 2023-2030 vastgesteld (op 7 maart 2023 vastgesteld door de raad van de gemeente Berkelland), waarin langs vier programmalijnen de woondoelen uit de Achterhoek Visie 2030 verder zijn uitgewerkt. In Doetinchem is deze agenda op 2 maart 2023 vastgesteld. Deze agenda bevat de volgende vier programmalijnen:

1. Vergroten woningvoorraad en versnelling productie:

*De Achterhoek wil in 2 stappen 8.390 tot 11.500 nieuwe woningen toevoegen, waarvan 60% betaalbaar, inclusief 28% sociale huur;*

2. Investeren in kwaliteit bestaande woningvoorraad:

*De Achterhoek investeert in de kwaliteit van de bestaande voorraad, onder andere door verbetering van 7.000 sociale huurwoningen en 24.000 particuliere woningen;*

3. De Achterhoek, een plek voor iedereen:



*De Achterhoek wil een plek zijn voor iedereen, voor starters, ouderen, werknemers en arbeidsmigranten en andere aandachtsgroepen;*

4. Wonen als integrale gebiedsopgave:

*De Achterhoek wil dit realiseren via gebiedsgerichte integrale opgaven: vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten, vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus, goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteits-knooppunten en ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.*

Daarnaast zijn met de Regionale Woonagenda 2023-2030 de regionale kwalitatieve toetsingscriteria opgenomen en herijkt. Deze criteria bestaan uit:

- De behoefte is aangetoond;
- Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
- Inbreiding gaat voor uitbreiding;
- De realisatietermijn van goedgekeurde plannen.

#### Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. De realisatie van een woning is reeds mogelijk binnen het besluitgebied. Met onderhavig initiatief wordt de woning 10 meter buiten het geldende bouwvlak verplaatst. Het initiatief sluit aan op de Regionale Woonagenda 2023-2030, want door de realisatie van een nieuwe woning wordt bijgedragen aan de betreffende programmalijnen met betrekking tot het toevoegen van nieuwe woningen in de Achterhoek (programmalijn 1).

De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met de 'Regionale Woonagenda 2023-2030'.

### **3.2.5 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Berkelland 2025**

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie Berkelland 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst

Ten aanzien van het aspect 'wonen' is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod in de toekomst het uitgangspunt van de gemeente. De gemeente kenmerkt zich als gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten worden verder versterkt.

Daarnaast heeft de gemeente Berkelland de volgende ambities rondom woningbouw:

- Keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Betaalbare woningen voor lagere inkomens;
- Voldoende aanbod aan welzijns- en zorgvoorzieningen in zelfgekozen omgeving;
- Duurzaam bouwen;
- Leefbare kernen en wijken met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- Woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten bebouwde kom;
- Ruimte voor vernieuwende concepten.

Uitgangspunt voor de kleine kernen in de structuurvisie is het behoud van de eigen identiteit van de kleine kernen, het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de leefbaarheid, het versterken van de sociale structuur en het verkleinen van de afstand tussen inwoners en gemeentebestuur. Het leefbaar houden van de dorpen in relatie tot de bevolkingsdaling is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

#### Toetsing

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. De realisatie van een woning is reeds mogelijk binnen het besluitgebied. Met onderhavig initiatief wordt de woning 10 meter buiten het geldende bouwvlak verplaatst. Het initiatief maakt deel uit van landgoedontwikkeling Erve Giegink. Daarnaast levert dit initiatief een bijdrage aan de leefbaarheid en het daarmee aantrekkelijk houden van het buitengebied. Ook draagt het initiatief bij aan keuzemogelijkheden op de woningmarkt, duurzaam bouwen en ruimte voor vernieuwende concepten. Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Berkelland 2025.

### **Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025: Thuis in Berkelland**

Met de Woonvisie 'Thuis in Berkelland 2020-2025' formuleert de gemeente Berkelland haar ambities op het gebied van wonen. Om samen te zorgen voor een aantrekkelijke woningmarkt voor iedereen die in Berkelland woont of wil komen wonen, richt zich deze woonvisie op drie ambities:

#### *a. Toekomstgericht woningen en wijken*

Het doel is een duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad. Dat houdt in dat de kwaliteit en duurzaamheid van woningen verbeterd gaat worden. Daarnaast is er aandacht voor de wijk, de kern en het buitengebied. Ook deze dienen toekomstbestendig te worden om er prettig te kunnen wonen.

#### *b. Aantrekkelijke nieuwe woningen*

Er wordt ruimte geboden voor goede, innovatieve woningbouwplannen. Met name wordt ingezet op het toevoegen van woningen die er nu niet of onvoldoende zijn, zoals woningen voor de doelgroepen jongeren en senioren. Daarnaast wordt gekeken naar vernieuwende woonvormen, flexwonen en is er aandacht voor (kleinere) doelgroepen, zoals arbeidsmigranten en woonwagengebrouwen.

#### *c. Wonen, welzijn en zorg*

De gemeente Berkelland wil stimuleren dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Lukt dit niet, dan moet er voldoende en divers aanbod aan huisvesting zijn in de kernen voor mensen met een zorgvraag. Hiervoor wordt onder andere de verbinding tussen corporaties en zorgpartijen verbeterd en wordt gezocht naar geschikte locaties voor woonzorginitiatieven in de kernen.

### Toetsing

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan een prettige woonomgeving met ruimte voor groen, parkeren en toegankelijkheid. Daarnaast moeten woningen tegenwoordig gasloos gebouwd worden en moet er voldaan worden aan de BENG-norm (Bijna EnergieNeutraal Gebouw). Hierdoor wordt er duurzaam gebouwd en heeft de initiatiefnemer het voornemen om zonnepanelen te plaatsen op een carport. De woning wordt levensloopbestendig uitgevoerd. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan een concrete behoefte aan een duurzame en energieneutrale bouw en wordt een bijdrage geleverd aan een inclusieve samenleving. Het initiatief is in overeenstemming met de Woonvisie 'Thuis in Berkelland 2020-2025'.

## **3.3 Milieu- en omgevingsaspecten**

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre deze ontwikkeling haalbaar is in het kader van milieu- en omgevingsaspecten.

### **3.3.1 Bodem**

#### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### **Toetsing**

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bouw van een woning binnen het plangebied reeds toegestaan. In het kader van het geldend bestemmingsplan is reeds onderzoek gedaan naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Hieruit kwam naar voren dat de bodem ter plaatse geschikt is voor de boogde woonfunctie. Na het bodemonderzoek is er nog eenmaal gecertificeerd grond opgebracht op de locatie om de locatie op te hogen.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.2 Geluid**

#### ***Algemeen***

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door industrie, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

#### ***Toetsing***

De nieuwe woning ligt nabij de Oude Nettelhorsterweg. De beoogde woning ligt op een ruime afstand van de deze weg (bijna 100 meter). Gelet op de afstand van de locatie tot de weg en de verkeersintensiteit van de weg van is geen geluidhinder te verwachten op de locatie. Daarbij geldt tevens dat er reeds een woning is toegestaan in het besluitgebied en dat de beoogde woning ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden in het besluitgebied op grotere afstand van de weg wordt gerealiseerd.

#### ***Conclusie***

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.3 Luchtkwaliteit**

#### ***Algemeen***

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuillende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht, waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuillende stoffen

zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van de rijksoverheid geraadpleegd. Het CIMLK geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) in het besluitgebied tussen 2022 en 2030. Het CIMLK maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2022, 2025 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Er zijn twee mogelijke rekenpunten die in de buurt liggen van het besluitgebied. Het rekenpunt bij de Nettelhorsterweg (51468751\_15577986) kent de volgende gemeten waarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in 2022:

- NO<sub>2</sub>: 12,4782 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>10</sub>: 15,6897 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>2,5</sub>: 8,5902 µg/m<sup>3</sup>

Het andere rekenpunt is gelegen bij de spoorstraat (09212462\_92642) en kent de volgende gemeten waarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in 2022:

- NO<sub>2</sub>: 12,1023 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>10</sub>: 16,49 µg/m<sup>3</sup>
- PM<sub>2,5</sub>: 9,0852 µg/m<sup>3</sup>

Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> verbindingen geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor PM<sub>2,5</sub> geldt een grenswaarde van 20 µg/m<sup>3</sup>. De hoeveelheid NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in het besluitgebied blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarden. De monitoringstool maakt dus duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2022, 2025 en 2030 in het besluitgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

## **3.3.4 Geur**

### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (c.q. het Activiteitenbesluit) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming, worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Welke gebruiken? oude

### **Toetsing**

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. Binnen een afstand van 500 meter zijn geen veehouderijen gelegen, waarvoor vaste afstandsnormen gelden. De nieuwe woning in het besluitgebied voldoet daarmee aan de afstandsnorm van 50 meter uit de Wgv. Binnen dezelfde afstand zijn eveneens geen veehouderijen gelegen met dieren met een geuremissiefactor. Het is aannemelijk dat in het besluitgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar

belangen wordt geschaad. Tussen de omliggende veehouderijen en het besluitgebied zijn in de huidige situatie reeds woningen aanwezig. Deze woningen zijn in de huidige en de toekomstige situatie maatgevend voor de omliggende veehouderijen. Door de realisatie van het initiatief worden de omliggende veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt. In zoverre staat de aanwezigheid van veehouderijen de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.5 Externe veiligheid**

#### **Algemeen**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevaarbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans  $1 \times 10^{-6}$  (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

#### *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.

#### *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### *Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*

In de circulaire is de effectbenadering uitgewerkt voor LPG-tankstations. In beginsel zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 60 meter en geen zeer kwetsbare objecten binnen een effectafstand van 160 meter toegestaan. Naast de circulaire blijft ook de toetsing aan het Bevi noodzakelijk.

#### *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.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)*

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

#### *Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

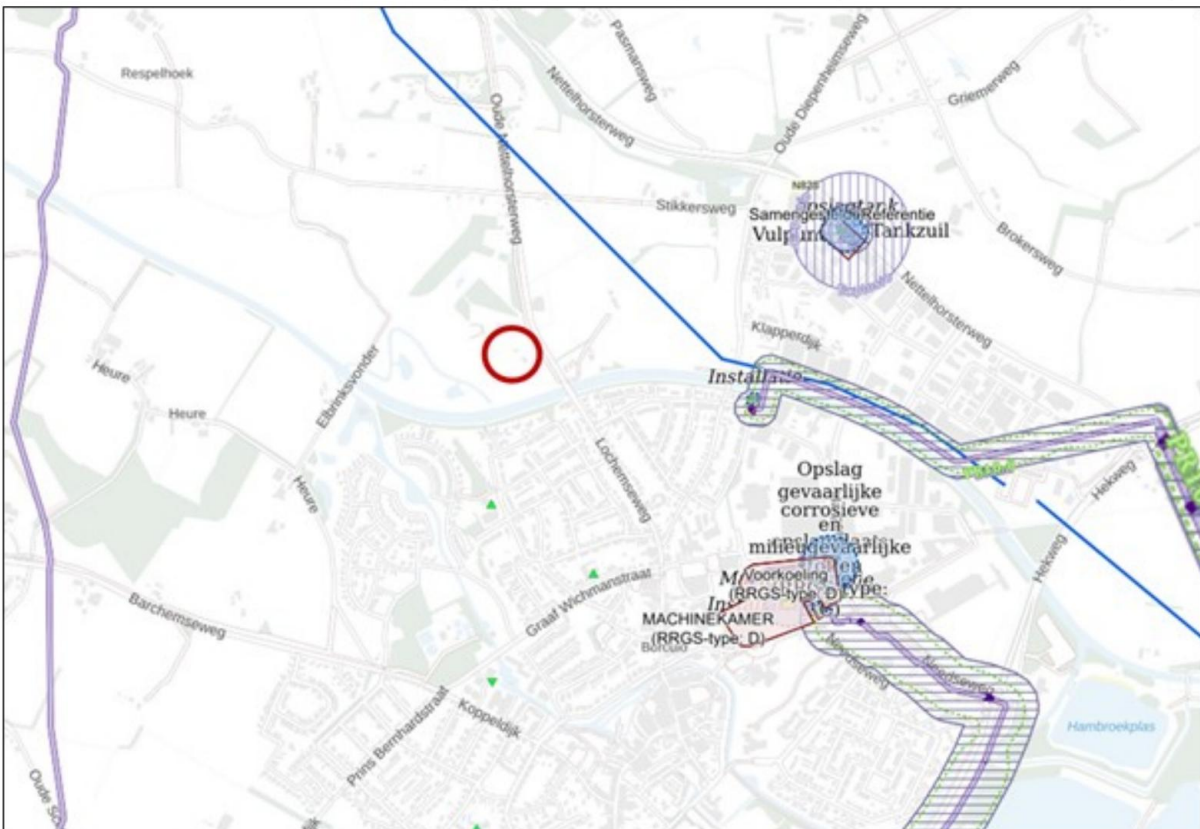
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

#### *Vuurwerkbesluit*

In dit besluit staan veiligheidsafstanden voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk.

### **Toetsing**

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. In het besluitgebied is reeds een woning toegestaan. De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van het besluitgebied is aangeduid met een rode omlijning.



Uitsnede risicokaart Nederland

Er blijkt uit de inventarisatie dat het besluitgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Een en ander brengt met zich mee dat onderhavig initiatief in overeenstemming is met de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.6 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Algemeen**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het besluitgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor 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 het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

#### **Toetsing**

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport.

#### *Bedrijvigheid in het besluitgebied*

Binnen het besluitgebied worden geen functies gerealiseerd die milieuhinder veroorzaken. De woning kan worden aangemerkt als milieuhindergevoelig.

#### *Bedrijvigheid in de omgeving van het besluitgebied*

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het besluitgebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het besluitgebied. Hinderaspecten kunnen zijn geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. In de nabije omgeving van het besluitgebied zijn geen hinderveroorzakende functies aanwezig. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de woonlocatie goed ingepast kan worden in een gebied met als functie 'rustig buitengebied'. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.7 Water**

#### **Beleid**

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel.

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap Rijn en IJssel staat beschreven wat de doelen zijn voor de komende zes jaar in de Achterhoek en Liemers en hoe het waterschap 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.

Voor het waterbeheerprogramma zijn de werkzaamheden van het waterschap weergegeven in vier thema's.

#### *Klimaatrobuust gebied*

De ambitie is om richting 2050 wendbaar invulling te geven aan het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem. Dit wordt gedaan in combinatie met aanpassingen in gebruik en inrichting van de omgeving, zodat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

#### *Veilig gebied*

De bescherming tegen hoog water is een randvoorwaarde om veilig te kunnen wonen en werken in ons gebied. Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Dat wordt gedaan door dagelijks beheer van de keringen en door continu inzicht in de keringen. Het beheer wordt op een duurzame wijze uitgevoerd en er wordt gewerkt aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken. De ambitie is dat de keringen van het waterschap in 2050 voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar ingespeeld wordt op ontwikkelingen.

#### *Circulaire Economie en Energietransitie*

Het waterschap wil bij het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil zij in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin de taken klimaatneutraal worden uitgevoerd.

#### *Gezonde leefomgeving*

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Het waterschap streeft ernaar dat het water in de leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

#### **Toetsing**

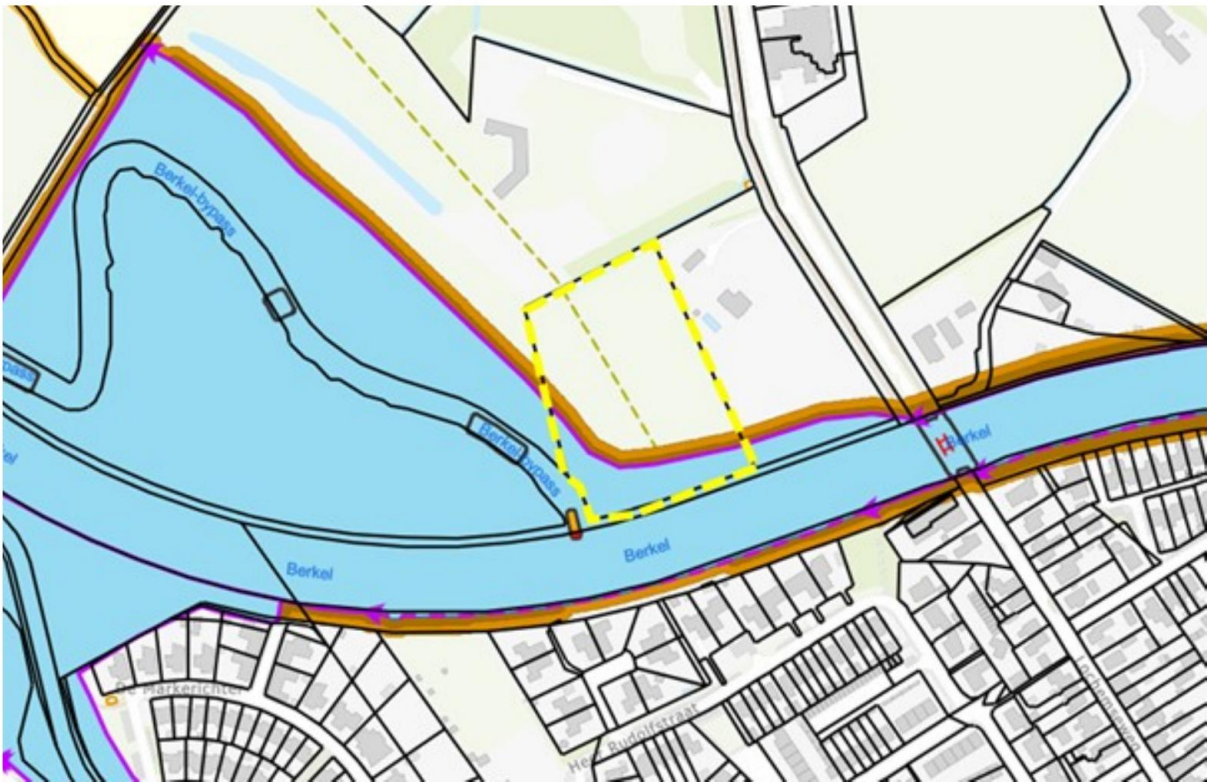
Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. In het verleden was de locatie ook deels bebouwd. Die bebouwing is in het kader van een landgoedontwikkeling reeds gesloopt. Onderdeel van de landgoedontwikkeling waren onder meer de aanleg van een vispassage (ten zuidwesten van het besluitgebied) en de aanleg van een infiltratiesloot. Deze sloot loopt parallel aan een nieuwe bosrand ten noorden van het besluitgebied. De bebouwing en de erfverharding kunnen op de greppel afwateren. De greppel staat niet in de directe verbinding met de sloten langs de Oude Nettelhorsterweg. Aangenomen wordt dat de greppel voldoende infiltratiecapaciteit in zichzelf heeft. Daarnaast heeft de initiatiefnemer een infiltratiekom gerealiseerd ten zuidwesten van de toekomstige vrijstaande woning.

Het afvalwater op het bestaande aanwezige riool aangesloten.

Ten westen van het besluitgebied ligt een vispassage, die ook wel Berkel-bypass wordt genoemd. Deze is dus aangelegd in het kader van de landgoedontwikkeling waar de realisatie van de woning deel van uit maakt.

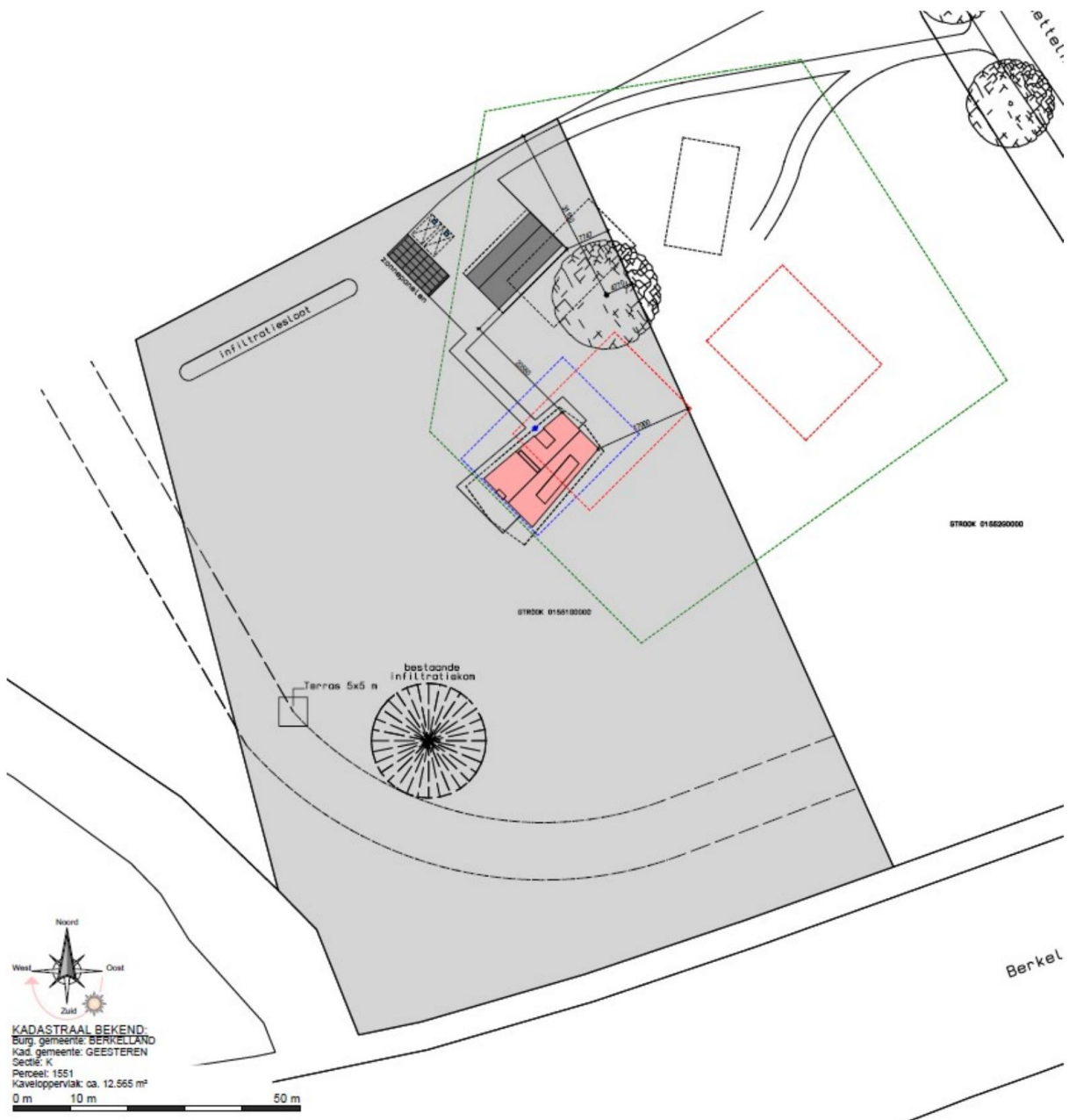
Een deel van het perceel in de 'kernzone uiterwaarde (watersysteem)' aan de zuidwest kant. In navolgende afbeelding is te zien welk deel van het besluitgebied zich in het uiterwaardegebied van de Berkel bevindt. Het besluitgebied is in deze afbeelding met geel omstippeld. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. Deze ontwikkeling vindt plaats buiten de beschermingszone 'kernzone uiterwaarde' van de Berkel.





Vigerende legger Waterschap Rijn en IJssel kaart

Ook is in onderstaande afbeelding te zien waar de infiltratiekom is gelegen en overige activiteiten plaats vinden binnen het besluitgebied. De infiltratiekom is reeds aangelegd. In deze kaart is te zien dat ook de infiltratiekom buiten de beschermingszone van de Berkel is gelegen. De zwarte streepjes lijn onder de aanduiding van de infiltratiekom is de beschermingszone van de kade.



Situatietekening van de ontwikkeling

### Digitale Watertoets

Het besluitgebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Voor het doorlopen van de watertoets gebruikt dit waterschap de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het waterschap kijkt, op basis van de antwoorden die op de website worden ingevuld, of bij de ruimtelijke ontwikkeling voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

Via de Digitale Watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is op 28 maart 2024 de Digitale Watertoets doorlopen. Deze is als 'Bijlage 3' bijgevoegd. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het initiatief relevant zijn. Voor dit initiatief is de digitale watertoets doorlopen. Ten aanzien van wateradvies geldt er voor het initiatief een korte procedure.

### Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.8 Archeologie en cultuurhistorie**

#### ***Algemeen***

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

#### ***Toetsing***

##### *Archeologie*

Archeologische bescherming zorgt ervoor dat archeologische waarden van gronden worden behouden en beschermd.

De locatie is gelegen binnen bestemmingsplan 'Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012' en kent de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In de regels is bepaald dat een archeologisch rapport overgelegd dient te worden als bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm plaatsvinden.

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. De bodemingrepen zijn niet groter dan deze gestelde maten. Om die reden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

##### *Cultuurhistorie*

Via de website [www.erfgoedberkelland.nl](http://www.erfgoedberkelland.nl) zijn onder andere de archeologische beleidskaart alsook de cultuurhistorische kenmerken- en waarderingskaart beschikbaar. Daaruit blijkt dat binnen het besluitgebied geen cultuurhistorische waarden, zoals historische wegen of gebouwen, aanwezig zijn. In een straal van circa 200 meter zijn ten zuiden van het besluitgebied op de locaties Van Raesfeltstraat en Heer Rudolfstraat gemeentelijke monumenten gelegen. Het voorgenomen initiatief heeft geen effect op deze monumenten.

#### ***Conclusie***

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.9 Ecologie**

#### ***Algemeen***

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb), in beeld worden gebracht of er sprake is van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten.

#### ***Toetsing***

##### Gebiedsbescherming

##### *Natura 2000:*

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Stelkampsveld, gelegen op circa 2,5 km. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Oude Nettelhorsterweg 3 te Geesteren. De bouw van een woning is reeds mogelijk in het besluitgebied. Gezien de aard en omvang van het initiatief en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

##### *Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone:*

Het besluitgebied ligt niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Delen van deze gebieden liggen op relatief korte afstand in verschillende windrichtingen ten opzichte van de planlocatie. Aangezien er geen werkzaamheden uitgevoerd worden binnen deze gebieden en de geplande werkzaamheden niet leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het GNN en de GO, wordt

een verder onderzoek naar effecten op deze gebieden niet nodig geacht.

#### Houtopstanden

Voor de geplande werkzaamheden binnen het besluitgebied worden geen bomen gekapt. Hierbij zijn nadelige effecten op houtopstanden uitgesloten.

#### Soortenbescherming

Het besluitgebied ligt momenteel braak en is ingezaaid met gras. Het bouwen op braakliggend terrein dat ingezaaid is met gras leidt niet tot mogelijke aantasting van verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

#### **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.10 Verkeer en parkeren**

#### **Algemeen**

Bij ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de verkeer- en parkeersituatie ter plaatse.

#### **Toetsing**

##### *Verkeer*

Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport. Volgens de kerngetallen van het CROW is het aantal verkeersbewegingen, uitgaande van het woningtype 'koop, huis, vrijstaand', de verstedelijkingsgraad weinig stedelijk' en het gebiedstype 'buitengebied', gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning. De beperkte toename aan verkeersbewegingen kunnen worden opgenomen in het huidige verkeersbeeld van de Oude Nettelhorsterweg. Bovendien geldt dat de woning reeds is toegestaan binnen het besluitgebied.

##### *Parkeren*

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het initiatief voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is er gekeken naar de 'Parkeernormen gemeente Berkelland'.

In de toekomstige situatie is er sprake van één vrijstaande woning. Volgens de gemeentelijke parkeernorm is het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de woning ('woning dure sector') 2,0. In de toekomstige situatie wordt er volledig op eigen terrein geparkeerd. Hier is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte.

#### **Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

### **3.3.11 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Algemeen**

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan wel ruimtelijke onderbouwing onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers

samen) wordt gedragen.

### ***Economische uitvoerbaarheid***

Voorliggend project betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Met het initiatief zijn geen kosten voor de gemeente gemoeid, anders dan kosten die op basis van de gemeentelijke legesverordening in rekening zullen worden gebracht. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer te zijner tijd een planschade overeenkomst gesloten, teneinde eventuele kosten voor de gemeente te kunnen verhalen op initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd, waarmee het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

De verschuiving van de beoogde woning in zuidwestelijke richting (ten opzichte van het bouwvlak) is in samenspraak met de naastgelegen burens tot stand gekomen.

## Hoofdstuk 4 Conclusie

In voorgaande hoofdstukken is de beoogde realisatie van een vrijstaande woning met bijbehorend terras en een carport aan Nettelhorsterweg 3 te Geesteren besproken. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een toets naar relevante beleids-, milieu- en omgevingsaspecten uitgevoerd. In dit hoofdstuk worden hier de voornaamste conclusies uitgetrokken.

De realisatie van een woning is reeds mogelijk binnen het besluitgebied. Met onderhavig initiatief wordt de woning 10 meter buiten het geldende bouwvlak verplaatst. Daarnaast wordt het gebruik van een terras (tuin) en de bouw van een carport mogelijk gemaakt op gronden die op basis van het geldend bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Met de verplaatsing is er een betere inpassing van het erf mogelijk. De woning maakt deel uit van landgoedontwikkeling Erve Giegink. Met de bouw van de woning wordt invulling gegeven aan deze landgoedontwikkeling.

Verder blijkt uit de toetsing aan de verschillende milieu- en haalbaarheidsaspecten dat voldaan wordt aan de wet- en regelgeving voor wat betreft de diverse aspecten en er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.







# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

| Wet | Artikel | Beschrijving | Pagina('s) |
|-----|---------|--------------|------------|
|-----|---------|--------------|------------|