

goedgekeurd
ex hf

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED,
HERZIENING XXVI
(Borculoseweg 56)**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED,

HERZIENING XXVI

(Borculoseweg 56)

Herziening van het bestemmingsplan Buitengebied dat op 27 juni 1995 is vastgesteld door de raad van de gemeente Eibergen en op 26 januari 1996 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland (nr. RG95.34567) waarna het onherroepelijk is geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125.

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
0545-250 320

Borculo, augustus 2007

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vervolgens op 26 januari 1996, onder nummer RG95.34567, goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125.

De plantoelichting zal aanvangen met een beschrijving van het plan dat aanleiding vormt voor de herziening van het nu geldende bestemmingsplan. Vervolgens zal in de beleidsinventarisatie een beschrijving worden gegeven van het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare instellingen dat van belang is voor deze bestemmingsplanherziening. Daarna zal via een lagenbenadering aandacht worden besteed aan de bij de herziening betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect zullen daarbij eerst de zaken aan de orde komen die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend zal per aspect aandacht worden geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag), waarna wordt afgesloten met de weerslag van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer binnen de totale ruimtelijke afweging.

De plantoelichting wordt afgesloten met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets, het overleg dat op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is gevoerd.

Het plan

Beschrijving van het plan

Bij brief van 18 oktober 2005 heeft de familie Duitscher-Brekveld geïnformeerd naar de mogelijkheden om in verband met de gezondheidssituatie van de kinderen en hun huidige woonsituatie een nieuwe, aangepaste woning te bouwen op het perceel Borculoseweg 56. Nadat met de familie enige alternatieve mogelijkheden voor woningbouw werden besproken is bovendien was gezien in hoeverre het haalbaar was om over te gaan tot aanpassing van de huidige woning, hebben de heer en mevrouw Duitscher bij brief van 23 maart 2006 nader onderbouwd waarom het bouwen van een aangepaste woning op het perceel Borculoseweg 56 voor het gezin de enige reële optie zou zijn.

Het plangebied

Het plangebied is gelegen op het perceel Borculoseweg 56 dat kadastraal bekend is als gemeente Eibergen, sectie R, nummer 310 en een omvang heeft van 5.360 m². Het verzoek van de familie Duitscher richt zich op het bouwen van een woning, bestaande uit één bouwlaag met een kap, achter de op het perceel reeds aanwezige woning (zie onderstaande afbeelding). Bij het schetsplan van de woning is uitgegaan van een oppervlakte van 162 m² en een inhoud van circa 650 m³.



Het perceel Borculoseweg 56 is gelegen op ongeveer 500 meter ten westen van de kern Eibergen. Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Buitengebied" en de bestemming "woonbebouwing". Deze bestemming laat niet toe dat op het perceel een woning wordt gebouwd naast het reeds aanwezige woonhuis. Om die reden zal voor de uitvoering van het plan een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig zijn.

Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de plantoelichting wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor de voorliggende planherziening. Tevens wordt het ter zake relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid

- Nota Ruimte

Met de vaststelling van de "Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling" op 23 april 2004 heeft het kabinet beoogd om het ruimtelijk rijksbeleid zoveel mogelijk onder te brengen in één strategische nota op hoofdlijnen. In de nota wordt uitgesproken dat het nationaal ruimtelijk beleid zich richt op krachtige steden en een vitaal platteland, het borgen en ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Daarbij richt het zich onder meer op de bundeling van stedelijke en economische activiteiten in bestaand bebouwd gebied, terwijl voor het landelijk gebied een aanzet wordt gegeven over onderwerpen zoals leefbaarheid, het hergebruik van leegstaande gebouwen en het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte. De Nota Ruimte geeft aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

- Anders omgaan met water (Vierde Nota Waterhuishouding)

De Vierde Nota Waterhuishouding legt voor de periode 1998-2006 de belangrijkste doelstellingen vast op het gebied van waterbeheer. De Nota gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteem- en stroomgebiedbenadering en baseert zich op het stand-still-beginsel, het voorzorgprincipe en het uitgangspunt dat de vervuiler betaalt.

- Nota Mobiliteit (2004, V&W)

De in voorbereiding zijnde Nota Mobiliteit betreft een uitwerking van de Nota Ruimte en geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia weer. De Nota Mobiliteit gaat inzetten op een vermindering van het aantal verkeersgewonden en -doden door onder meer een duurzaam veilige weginrichting.

De regionale doorvertaling van de landelijke doelstellingen heeft inmiddels geleid tot plannen ten aanzien van een aanpassing van de N18 tussen Varsseveld en Enschede. In maart 2005 is de 'Startnotitie N18 Varsseveld-Enschede', waarin een aantal alternatieve trajecten de revue passeren, aan inspraak onderworpen.



Deze trajecten zijn inmiddels uitgewerkt tot een drietal ontwerp-tracés. Het perceel Borculoseweg 56 ligt tussen de bebouwde kom van Eibergen en het gebied dat volgens enkele tracé-varianten zou komen te vallen onder de werking van het te nemen Tracé-besluit (blauwe cirkel op de bovenstaande afbeelding). Omdat het perceel echter is gelegen buiten de werkgrenzen van het project en dus niet zal worden betrokken bij de daadwerkelijke werkzaamheden in verband met de N18, levert de planvorming voor de N18 geen belemmering op voor de realisatie van een extra woning op het perceel.

- Nota Mensen wensen wonen. Wonen in de 21^e eeuw (Nota Wonen)

De in december 2000 vastgestelde nota "Mensen wensen wonen. Wonen in de 21^e eeuw" richt zich op het woonbeleid voor het eerste decennium van de 21^e eeuw met een doorkijk naar de daaropvolgende decennia. In de nota worden kwaliteit, keuzevrijheid en zeggenschap van de burgers gepresenteerd als trefwoorden voor het woonbeleid.

Provinciaal beleid

- Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Met het oog op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling hanteert het streekplan een zogenaamde lagenbenadering. Daarbij bevat de eerste laag de natuurlijke systemen van ondergrond en water en de sporen van de geschiedenis. De tweede laag bevat de infrastructurele netwerken van vaar-, auto- en spoorwegen, communicatielijnen en buisleidingen en de knooppunten van die netwerken. Tenslotte omvat de derde laag het ruimtegebruik voor onder andere wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie en natuurbeheer. Deze indeling is gebaseerd op de structurerende werking van de bij elke laag behorende elementen waarbij de hoogste structurerende werking wordt toegedacht aan de eerste laag. Gesteld wordt dat met ruimtelijke ingrepen in de eerste twee lagen rekening moet worden gehouden met de daaraan verbonden lange termijn effecten en dat een ruimtelijke keuze efficiënter en duurzamer is naarmate het ruimtegebruik beter is afgestemd op de door gaans minder dynamische onderdelen uit de eerste en tweede laag.

Bij dit alles gaat het streekplan uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauw Raamwerk' en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'. Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.



Streekplankaart met plangebied (blauwe cirkel)

In het streekplan Gelderland 2005 is het uitgangspunt neergelegd dat aan de behoefte aan nieuwe woningen in het buitengebied kan worden tegemoetgekomen door functieverandering en hergebruik van bestaande bebouwing in het buitengebied. Aangezien bij het voorliggende plan echter geen gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing maar sprake is van de nieuwbouw van een woning, is voor de goedkeuring van het bestemmingsplan wellicht een afwijking van het streekplan vereist. In dat verband wordt in deze plantoelichting gewezen op een aantal aspecten van het plan

die voor Gedeputeerde Staten van Gelderland van belang kunnen zijn om te besluiten tot afwijking van het streekplan.

Met betrekking tot de gevolgen van de complexe gezondheidssituatie van de kinderen voor de huisvesting van het gezin heeft de familie Duitscher advies ingewonnen bij het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ), de instelling die onder meer adviseert over het verschaffen van voorzieningen in het kader van de Wet Voorziening Gehandicapten (Wvg). Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de huidige woning van het gezin ingrijpend zou moeten worden aangepast om geschikt te kunnen worden gemaakt voor de verzorging van de kinderen.

Naar aanleiding van de brief van de brief van 18 oktober 2005 is de familie Duitscher meegedeeld dat het realiseren van een nieuwe woning ook met het oog op de verzorging van de kinderen niet in lijn is met het gemeentelijke en provinciale ruimtelijke beleid. In het verlengde daarvan is hen in overweging gegeven om te bezien of het voor hen mogelijk zou zijn om een bouwkaavel te kopen binnen het nabijgelegen uitbreidingsplan Hofrichter of om via de aanbiedingen op de woningmarkt een geschikte woning aan te kopen. In hun brief van maart 2006 hebben de heer en mevrouw Duitscher gemotiveerd waarom het voor hen niet mogelijk is een woning te realiseren op het plan Hofrichter. Bij diverse gelegenheden hebben zij bovendien aangegeven dat het volgen van de woningmarkt ook nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd zodat het bouwen van een woning naast de woning Borculoseweg 56 voor als enige alternatief overblijft.

Met betrekking tot de ruimtelijke aspecten kan vooruitlopend op het vervolg van deze plantoelichting worden opgemerkt dat de beoogde bouwlocatie is gelegen buiten de geluidscintuur van de Borculoseweg zoals die in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" is bepaald en op een grotere afstand van de ontwerp-tracé's voor de N18 dan de reeds aanwezige woning. Verder ligt het perceel Borculoseweg 56 volgens de streekplankaart 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' in multifunctioneel gebied en ontstaat er geen nieuw woonperceel omdat er sprake is van nieuwbouw op een perceel waar reeds een woning aanwezig is waarmee bovendien een zekere mantelzorgrelatie bestaat aangezien het perceel en de daarop aanwezige woning behoren tot het eigendom van de moeder van mevrouw Duitscher-Brekveld.

- Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3)

Op 15 december 2004 hebben Provinciale Staten van Gelderland besloten tot vaststelling van het "Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009. Water leeft in Gelderland". Dit als WHP3 aangeduide beleidsplan geeft de hoofdlijnen aan van het waterhuishoudkundig beleid in Gelderland en richt zich daarbij op de opgaven 'veiligheid tegen hoogwater', 'droge voeten en water voor droge tijden', 'natte natuur', 'schoon water in gebieden' en 'schoon water uit de kraan'. Het WHP3 gaat hierbij uit van de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en het leidende principe 'niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik en schoonmaken'. Het plan haakt daarbij in op de stroomgebiedenbenadering zoals die is verwoord in de Europese Kaderrichtlijn Water (richtlijn 2000/60/EG, PbEG L327/1) en is voor wat betreft de beoogde maatregelen grotendeels afgestemd op het in mei 2003 ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water.

Ten noorden van het plangebied ligt volgens de streekplankaart een globaal begrensde regionale waterberging. Ten aanzien van deze gebieden heeft het Waterschap Rijn en IJssel echter aangegeven dat het niet langer noodzakelijk is om ze in te richten voor de waterretentie. Tegen die achtergrond kan dus worden vastgesteld dat de realisatie van een extra woning in de nabijheid van het globaal begrensde waterbergingsgebied geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het beleid dat voortvloeit uit het WHP3.

- Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering" vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk is goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers, geldt voor het hele plangebied als voorbereidingsbesluit in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en werkt op specifiek beschreven onderdelen rechtstreeks door in de geldende bestemmingsplannen.

Volgens het reconstructieplan is het perceel Borculoseweg 56 gelegen binnen het verweingsgebied. Binnen deze reconstructiezone richt het beleid zich op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Het realiseren van een nieuwe woning binnen strookt met dit beleidsuitgangspunt voor het verweingsgebied.

- Woonvisie Gelderland

De "Woonvisie Gelderland. Keuzevrijheid & Identiteit" bestaat uit drie delen waarvan deel a, "Woonbeleid met kwaliteit", op 19 februari 2003 is vastgesteld door Provinciale Staten. In aansluiting daarop heeft het college van Gedeputeerde Staten op 20 april 2004 besloten tot vaststelling van deel b ("Anders wonen in de regio") en deel c ("kwalitatief woonprogramma 2000-2009"). In de driedelige woonvisie geeft de provincie een op de Nota Wonen geënte kwalitatieve benadering van het woonbeleid onder het motto 'de juiste woning op de juiste plaats op het juiste moment'. Deze visie is inmiddels geactualiseerd in het op 6 december 2005 door Gedeputeerde Staten vastgestelde KWP2.

De voortgang op het gebied van het woonbeleid is op provinciaal niveau beoordeeld in de notitie "Wonen in Gelderland 2006. Monitoring van het woonbeleid". In dit op 12 september 2006 door Gedeputeerde Staten vastgestelde document wordt ook aandacht besteed aan de huisvesting van personen die zorg nodig hebben vanwege een lichamelijke of verstandelijke handicap. Hoewel hierbij vooral aandacht wordt besteed aan woonzorgzones en niet zozeer aan de realisatie van individuele woningen, komt duidelijk naar voren dat er behoefte bestaat aan woningen die mede zijn toegesneden op de huisvesting van zorgbehoevenden. Vanuit een zeer specifiek en complex te noemen thuissituatie speelt het voorliggende plan in op deze behoefte.

Overig beleid

- Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers

Op 2 december 2003 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland in samenwerking met het Waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat vastgesteld de "Stroomgebiedsvisie Achterhoek en Liemers". In dit document, dat formeel gezien geen juridische status heeft, is de visie van het waterschap en de provincie op het regionale watersysteem weergegeven die later is doorvertaald naar het streekplan en het waterhuishoudingsplan.

Bodem- en aardkundige aspecten

Het perceel is gelegen op ongeveer 20 meter boven NAP en kent een bodem bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond met fijn lemig zand (zEZ23) en een grondwatertrap VII. Deze kenmerken lenen zich voor het plegen van bebouwing, dit in tegenstelling tot de oostelijk van het plangebied gelegen natte poldervaaggrond met een hoge grondwatertrap III*.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd.

Het plangebied heeft volgens de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK) geen archeologische waarde, maar de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft aan dat sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat ten behoeve van de uitvoering van het plan archeologisch onderzoek moet worden verricht in de vorm van een Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI), een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) en eventueel een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO).

In opdracht van de initiatiefnemer heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In de rapportage, die als bijlage 6 aan deze plantoelichting is toegevoegd, wordt op basis van het verkennend booronderzoek geconcludeerd dat de kans op archeologische waarden in het plangebied klein is vanwege haar lage ligging en de afwezigheid van een intact esdek. Geadviseerd wordt om in het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren, waarbij wordt opgemerkt dat bij eventuele vondsten de meldingsplicht uit de Monumentenwet onverkort van toepassing is. Met deze conclusie kan worden ingestemd.

Monumentale waarden

Binnen het plangebied bevinden zich geen objecten die zijn aangeduid als monument.

Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Uit flora- en faunaonderzoek is gebleken dat in het kilometerhok X: 239/Y:458 een 41 broedvogel- en 22 watervogelsoorten zijn aangetroffen die volgens de Flora- en Faunawet streng zijn beschermd. Verwacht mag worden dat deze resultaten zijn terug te voeren op het feit dat de Berkel het kilometerhok doorsnijdt en een aanzienlijk deel van het kilometerhok behoort tot de ecologische verbindingzone die de Berkel verbindt met het bosgebied ten zuiden van Haarlo.

In opdracht van de initiatiefnemer is een Quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij tevens veldbezoek is verricht. Uit de quickscan, die als bijlage 7 is toegevoegd aan dit plan, is geconcludeerd dat de ecologische waarde van de onderzoekslocatie zeer gering is en dat voor de te verwachten soorten een vrijstellingsregime geldt waardoor op grond van de Flora- en Faunawet geen ontheffing noodzakelijk is.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

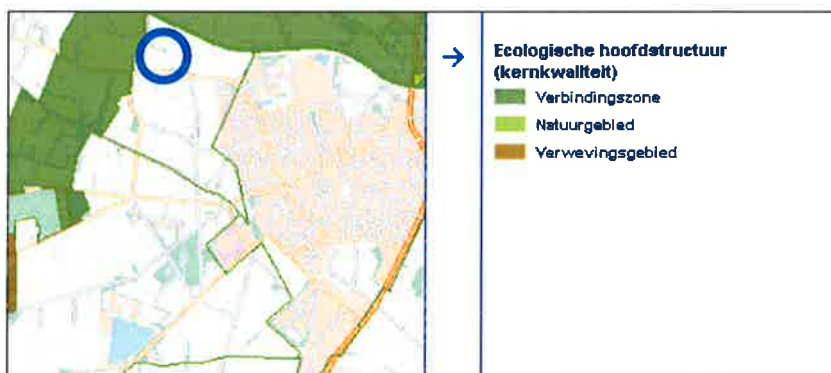
De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde herziening van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen Zwillbrocker Venn dat eveneens als Vogelrichtlijn-gebied is aangewezen.

Habitatgebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op circa 7 kilometer van de natuurgebieden Haaksbergerveen en Teeselinkven die op grond van de Europese Habitatrichtlijn zijn aangemeld als habitatgebieden. Op grond van de Habitatrichtlijn moet worden beoordeeld of de beoogde herziening van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitat-gebied significant aantast. Gelet op de aard van het plan en de afstand tot de via de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde gebieden, kan zonder nader onderzoek worden gesteld dat het plan geen significante aantasting oplevert voor de aangewezen of aangemelde Natura 2000-gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het plangebied is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur maar wel in de directe nabijheid daarvan. Gelet op de situering van de te bouwen woning op het reeds bestaande woonperceel en het gegeven dat deze via de Borculoseweg zal worden ontsloten, zal de nabijgelegen ecologische verbindingzone geen nadeel ondervinden van de realisatie van het plan. Ook in de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep vanwege zijn aard zodanig is dat geen negatieve gevolgen op de Ecologische Hoofdstructuur worden verwacht.



Ligging plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur

Milieuhygiënische aspecten

Milieubeschermingsgebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een bodembeschermingsgebied of een stiltegebied zodat de uitvoering van het plan niet worden belemmerd door de beschermende werking van dit soort gebieden.

Luchtkwaliteit

Sinds 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit luchtkwaliteit van kracht. Het besluit bevat kwaliteitsnormen voor onder meer zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide en stikstofoxiden. Het bepaalt dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren. Als grenswaarden uit het besluit zijn of naar verwachting worden overschreden, moeten maatregelen worden getroffen. Het nieuwe besluit was nodig omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en bestemmingsplannen werd stilgelegd door uitspraken van de Raad van State. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 geeft meer armslag dan het vorige besluit om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit te voeren.

In de Berkellandse situatie wordt de luchtkwaliteit bepaald door de achtergrondconcentratie (diverse bronnen in binnen- en buitenland) en het wegverkeer (lokale bijdrage). Individuele industriële en agrarische bedrijven binnen de gemeente Berkelland blijken geen relevante bijdrage aan de lokale luchtkwaliteit te leveren. Op grond van het door burgemeester en wethouders van Berkelland vastgestelde rapport "Luchtkwaliteit 2005 van de gemeente Berkelland" kan in zijn algemeenheid worden geconcludeerd dat de lokale luchtkwaliteit zich binnen de gemeentegrenzen op een zodanig niveau bevindt, dat langs alle provinciale en gemeentelijke wegen wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Normoverschrijding beperkt zich tot de bebouwde kom van Eibergen, aan weerszijden van de rijksweg N18, op een afstand tot zo'n 10 meter vanuit de wegas.

Ten aanzien van de oprichting van de beoogde woning zal geen strijdigheid optreden voor wat betreft de normen die gelden voor luchtkwaliteit. Bij een afstand van meer dan 25 meter van de as van de weg komen deze namelijk pas namelijk in beeld indien sprake is van een verkeersintensiteit van meer dan 22.500 mvt/etmaal. Aangezien een dergelijke intensiteit niet aan de orde is en de afstand tot de Borculo seweg en het eventuele tracé van de N18 enige of zelfs vele malen groter is dan 25 meter, kan ook zonder specifiek onderzoek worden geconcludeerd dat de normen voor luchtkwaliteit zelfs bij een worst-case scenario niet zullen worden benaderd.

Bodemkwaliteit

Bij het vaststellen van de milieukundige bodemkwaliteit wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden werd er landelijk naar gestreefd om alle verontreinigingen uit de bodem te halen zodat zij geschikt zou zijn voor alle mogelijke vormen van hergebruik. Aangezien dit onbetaalbaar en dus onhaalbaar bleek, is dit uitgangspunt verlaten en wordt tegenwoordig uitgegaan van een goed beheer van de bodem. Daarbij is de leidende gedachte dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen

onaanvaardbaar risico mogen opleveren voor de gebruikers van de bodem en daarbij de bodemkwaliteit niet verslechterd (stand still-beginsel).

Uit milieutechnisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn gevonden die aanleiding geven om te verwachten dat ter plaatse sprake is van asbestverontreiniging. Verder is op basis van de onderzoeksresultaten ten aanzien van het grondwater, de bovengrond en de ondergrond geconcludeerd dat er geen reden bestaat voor een nader bodemonderzoek en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw. Deze conclusie kan worden onderschreven waarbij voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat op eventueel afvoeren of elders opslaan van grond het Bouwstoffenbesluit van toepassing is (zie bijlage 8).

Stankhinder

Op 1 maart 2007 is in werking getreden de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van de sindsdien geldende methodiek voor het bepalen van geurhinder is vastgesteld dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de realisatie van een extra woning op het perceel Borculoseweg 56 en dat voor de te bouwen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (zie bijlage 9)

Geluidhinder

De op 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï en gaat uit van een verplichting tot akoestisch onderzoek in zones rondom potentiële geluidveroorzakende objecten. Verder benoemt zij geluidgevoelige bestemmingen waarbij de wettelijke uitvoeringsregelingen woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen als zodanig aanmerken. Aangezien bij ruimtelijke planvorming rekening zal moeten worden gehouden met de akoestische gevolgen ten aanzien van dergelijke geluidgevoelige bestemmingen, zal volgens de in de Wet geluidhinder aangereikte richtlijnen onderzoek moeten worden verricht naar het geluidsniveau dat zal kunnen optreden binnen bepaalde zones rond industrieterreinen of (spoor)wegen. Ten aanzien van de geluidgevoelige bestemmingen geldt daarbij een voorkeursgrenswaarde van 48 dB die slechts kan worden overschreden wanneer daartoe een hogere grenswaarde wordt vastgesteld.

Het plangebied bevindt zich binnen de akoestische onderzoekszone van de Borculoseweg omdat dit ter plaatse van het plangebied een weg in buitenstedelijk gebied betreft die is voorzien van twee rijbanen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder kent een dergelijke weg een akoestische onderzoekszone die aan weerszijden van de weg 250 meter breed is waarbinnen de geluidsbelasting op een gevel van woning niet hoger mag zijn dan 48 dB. Uit akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting op de beoogde woning 53 dB zal gaan bedragen zodat aan de realisatie daarvan uitsluitend kan worden meegewerkt indien een hogere grenswaarde zal worden vastgesteld (bijlage 10). Op grond van de artikel 83 en 110a Wet geluidhinder komt deze bevoegdheid sinds 1 januari 2007 toe aan het college van burgemeester en wethouders, waarbij de hogere grenswaarde moet zijn vastgesteld voordat de gemeenteraad een beslissing neemt over de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 76 Wet geluidhinder). De procedure tot vaststelling van een hogere grenswaarde is op 23 mei 2007 begonnen door de ter inzage legging van het ontwerp-besluit, zodat besluitvorming in deze volgorde zal kunnen plaatsvinden.

Externe veiligheid

Externe veiligheid handelt over omstandigheden waarbij zich een calamiteit zou kunnen voordoen met gevaarlijke stoffen waardoor derden om het leven zouden kunnen komen. Het risico op een dergelijke calamiteit moet worden begrepen als een combinatie van kans en effect. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn bijvoorbeeld:

- productie, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, ammoniakinstallaties, munitie, vuurwerk, chemische fabrieken);
- transport van gevaarlijke stoffen (gevaarlijke stoffen route's, spoorwegemplacements, leidingen);
- op- en overslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerreinen.

De normen voor het plaatsgebonden risico voor objecten zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen afstandsnormen opgenomen ten aanzien van LPG-tankstations, CPR 15-2 en 15-3 inrichtingen en inrichtingen waarin een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg en minder dan 10.000 kg ammoniak is opgenomen. Ook zijn in bijvoorbeeld het Besluit LPG-tankstations milieubeheer regels opgenomen waaraan degene die een inrichting drijft moet voldoen, terwijl het Vuurwerkbesluit van toepassing is op inrichtingen waar vuurwerk wordt opgeslagen of bewerkt.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen routes worden vastgesteld waarover de zogenaamde routeplichtige stoffen mogen worden vervoerd. In de gemeente Berkelland zijn alle provinciale en rijkswegen aangewezen als gevaarlijke stoffenroute. Vanwege de lage transportfrequentie heeft dit vanuit de regelgeving over externe veiligheid echter geen implicaties voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

Het plangebied is gelegen aan de Borculoseweg (N822) zodat de ontsluiting van de te bouwen woning geen knelpunt zal opleveren.

Gevaarlijke stoffenroute (zie onder externe veiligheid)

In beginsel zijn alle in de gemeente Berkelland gelegen provinciale en rijkswegen aangewezen als gevaarlijke stoffenroute. Vanwege de lage transportfrequentie heeft dit echter geen implicaties voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen.

Leidingen

- Ondergrondse transportleidingen

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van kabels, leidingen en elektromagnetische velden en de bijbehorende veiligheidszones en invloedssferen. Voor hogedruk aardgastransportleidingen wordt in de circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen aangegeven welke veiligheidszones moeten worden aangehouden bij nieuwe ruimtelijke plannen nabij bestaande aardgastransportleidingen en bij de aanleg van nieuwe aardgastransportleidingen. Iets soortgelijks wordt in de circulaire Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën.

Informatie over de ligging van ondergrondse kabels kan worden verkregen bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC). Het KLIC beschikt niet over alle gegevens terwijl de ligging van leidingen van Defensie en van de NAVO uit veiligheidsoverwegingen in beginsel niet worden vrijgegeven.

Tussen het plangebied en de bebouwde kom van Eibergen bevindt zich een 8" aardgasleiding die op de plankaart bij het geldende bestemmingsplan is aangeduid. Volgens de planvoorschriften mag op een afstand van minder dan 20 meter van een dergelijke aardgasleiding niet worden gebouwd. Aangezien de geprojecteerde woning echter is gelegen op ongeveer 250 meter van de aardgasleiding, levert dit zoneringsvoorschrift geen belemmering op voor de realisatie van bebouwing op het perceel Borculoseweg 56. Verder is ten zuiden van het plangebied een 4" aardgasleiding waarvan de ligging overigens niet geheel correct is weergegeven op de plankaart bij het bestemmingsplan "Buitengebied". In de aanstaande integrale herziening van de bestemmingsplan van het buitengebied van de gemeente Berkelland zal hieraan aandacht worden besteed.

Rioleringsvoorzieningen

De afvoer van afvalwater zal verlopen via het bestaande rioleringsstelsel.

Waterhuishouding

Het hemelwater zal worden afgevoerd via de sloot aan de oostzijde van het perceel. De waterbeheerder kan instemmen met deze werkwijze.

Ruimtelijke aspecten

Stedenbouwkundige aspecten

Bij het ontwerp van de woning is gezocht naar een vorm die aansluit op het landschap en de bestaande bebouwing niet overheerst. Om die reden is uitgegaan van de typologie van een boerenschuur met een lage gootlijn, een licht hellend dak en een noklijn die niet in het midden van het gebouw ligt. Voor wat betreft de situering is met het oog op de ondergeschiktheid ten opzichte van de bestaande bebouwing gekozen voor een situering op de achterzijde van het perceel. Verder is de carport inwendig gehouden om te voorkomen dat hij de uitstraling van een boerenschuur verstoort.

Voor de beoordeling van het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand is van belang dat de welstandsnota van de voormalige gemeente Eibergen het perceel Borculoseweg 56 indeelt bij gebied 27 (groenlanden van het Berkeldal). Kort gezegd moet bebouwing worden afgestemd op de bebouwingskarakteristiek van het buitengebied waarbij voor bouwmassa's bij voorkeur wordt uitgegaan van bebouwing met één bouwlaag met een kap, heldere bouwvormen en behoud van het landschappelijke karakter van erven. De beoordeling van een bouwplan aan de redelijke eisen van welstand gebeurt in eerste instantie door de welstandscommissie van het Gelders Genootschap en de door deze commissie gemandateerde rayonarchitect.

Volkshuisvestelijke aspecten

Tegen de achtergrond van het kwalitatieve woonbeleid kan worden opgemerkt dat het plan er op is gericht om in een zeer specifieke, op medisch omstandigheden gebaseerde situatie te voorzien in een aangepaste woning met voorzieningen die de plaatselijke woningmarkt niet kan bieden en in alle redelijkheid ook niet kunnen worden bereikt door verbouwing van de huidige woning. Er is met andere woorden sprake van een zorgwoning op maat waarbij van belang is dat er eveneens zorg kan worden geboden vanuit de bestaande woning op het perceel Borculoseweg 56.

Juridische aspecten

Door de te bouwen woning te voorzien van de bestemming "woonbebouwing" en artikel 12 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" daarop van toepassing te verklaren, wordt aansluiting gezocht bij de bouwmogelijkheden voor andere woningen in het buitengebied van de voormalige gemeente Eibergen. Omdat de planvoorschriften echter uitgaan van bouwmogelijkheden voor reeds bestaande woningen, wordt artikel 12, lid 1 (bouwvoorschriften) vervangen door een bepaling die het mogelijk maakt om op basis van deze planherziening een nieuwe woning te bouwen met een inhoud van 650 m³.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee voldoende gewaarborgd.

Eigendomsverhoudingen

Het perceel Borculoseweg 56 is zoals in eigendom van de moeder van mevrouw Duitscher-Brekveld. Daarbij is de reeds aanwezige woning te klein om ook onderdak te bieden aan de familie Duitscher, te meer omdat zij in verband met de gezondheidssituatie van de kinderen behoefte hebben aan vloeroppervlakte op de begane grond en aan die behoefte niet kan worden tegemoetgekomen wanneer wordt uitgegaan van de bestaande woning.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot

nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

In het kader van de watertoets is overleg gepleegd met het Waterschap Rijn en IJssel. Naar aanleiding van het toegezonden concept-bestemmingsplan heeft het waterschap per mailbericht aangegeven dat het plan haar geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Verder zal het Waterschap het project integreren in haar planvorming rondom de herinrichting van de Berkeloeverters hoogte van het plangebied.

Gevoerd vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985

Bij brief van 1 november 2006 is het voor-ontwerp van deze planherziening in het kader van het overleg ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 toegezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem;
2. VROM-Inspectie, Postbus 136, 6800 AC te Arnhem;
3. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (Directie Regionale Zaken/Vestiging Oost, Postbus 554, 7400 AN te Deventer);
4. Ministerie van Verkeer en Waterstaat/Rijkswaterstaat (Afdeling WVR, Postbus 9070, 6800 ED te Arnhem);
5. Waterschap Rijn en IJssel (Postbus 148, 7000 AC te Doetinchem);
6. Waterbedrijf Gelderland/Vitens (Postbus 10005, 8000 GA te Zwolle);
7. NUON (Postbus 40021, 6803 HA te Arnhem);
8. GASUNIE/Gastransport Services (District Noord), (Postbus 162, 7400 AD Deventer);
9. Gebiedscommissie Berkelland, Industrieweg 15, 7161 BX te Neede.;

In haar reactie van 18 december 2006 heeft de VROM-inspectie er op gewezen dat de beoogde bouwlocatie is gelegen op ongeveer 250 meter afstand van het zoekgebied ten behoeve van de verbreding van de Rijksweg 15 (N18) en verzoekt daarom om er rekening mee te houden dat in de verdere procedure rekening wordt gehouden met de Wet geluidhinder. Naar aanleiding van dit onderdeel kan worden opgemerkt dat voor de realisatie van de woning op basis van deze wet een procedure is gevoerd tot het vaststellen van een hogere grenswaarde. De VROM-Inspectie gaf aan dat zij plan een basis zou kunnen zijn voor de toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat Gedeputeerde Staten van Gelderland hetzelfde standpunt zouden zijn toegedaan.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben bij brief van 20 februari 2007 aangegeven dat het voorontwerp-bestemmingsplan het volgen van een streekplanafwijkingsprocedure rechtvaardigt maar geen basis kan zijn voor de toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit laatste heeft te maken met het alsnog laten verrichten van een aantal onderzoeken op het gebied van stankhinder, geluidhinder, archeologie en flora- en fauna. Deze onderzoeken zijn inmiddels verrichte en de resultaten zijn verwerkt in de plantoelichting.

Vanuit het Ministerie van LNV, het Ministerie van Verkeer en Waterstaat/Rijkswaterstaat, het Waterschap Rijn en IJssel en Vitens zijn ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan geen opmerkingen ingebracht. Verder heeft de Gasunie opgemerkt dat de ligging van de gastransportleidingen op de plankaart bij het bestemmingsplan "Buitengebied" niet correct is aangegeven. Hoewel zij aangeeft dat deze leidingen zijn gelegen buiten het plangebied van de voorliggende planherziening, merkt zij volledigheidshalve op dat het daarbij twee leidingen betreft terwijl in de plantoelichting wordt gesproken over één leiding. De tekst van de plantoelichting is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. De reacties zijn als bijlage toegevoegd aan dit plan, waarbij van de zijde van de gebiedscommissie overigens geen reactie ontvangen op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 23 mei 2007 overeenkomstig de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huis-blad "Achterhoek Nieuws") en de "Staatscourant" van 22 mei 2007. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan naar voren kon brengen bij de gemeenteraad van Berkelland en dat op 13 juni 2007 om 19.30 uur een openbare hoorzitting van de Hoorzittingscommissie van de gemeenteraad zou worden gehouden waar de gelegenheid zou worden geboden tot het indienen van mondelinge zienswijzen.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn **PM** schriftelijke zienswijzen ingediend. Verder is bij de openbare hoorzitting, waarvan het verslag als bijlage is toegevoegd aan dit plan, **PM** gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van een mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan.

Beoordeling zienswijzen

PM