Bestemmingsplan

Neede, Woongebieden 2011, herziening 2018-1 (Haaksbergseweg-Rozenkamp-Braak)

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2019

Status: Vastgesteld

Bestemmingsplan

"Neede, Woongebieden 2011, herziening 2018-1 (Haaksbergseweg-Rozenkamp-Braak)"

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Contactpersoon gemeente Berkelland: dhr. H. Franck
Projectleider BJZ.nu: dhr. S. Slijkhuis

Status: Vastgesteld
November 2019

Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 PLANOLOGISCH REGIME 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 8

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN 12

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 14

4.1 RIJKSBELEID 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID 16
4.3 REGIONAAL BELEID 17
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 18

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 21

5.1 GELUID 21
5.2 BODEMKWALITEIT 22
5.3 LUCHTKWALITEIT 23
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 24
5.5 MILIEUZONERING 27
5.6 ECOLOGIE 29
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 30
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 32

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 34

6.1 VIGEREND BELEID 34
6.2 WATERPARAGRAAF 35

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 38

7.1 INLEIDING 38
7.2 OPZET VAN DE REGELS 38
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 39

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 43

9.1 VOOROVERLEG 43
9.2 INSPRAAK 43
9.3 ZIENSWIJZEN 43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 44

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI 44
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 44
BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK (2007) 44

BIJLAGE 4 RIOOLNOTITIE INBREIDINGSPLAN HAAKSBERGSEWEG NEEDE 44
BIJLAGE 5 VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE GELDERLAND 44
BIJLAGE 6 VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP RIJN EN IJSSEL 44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

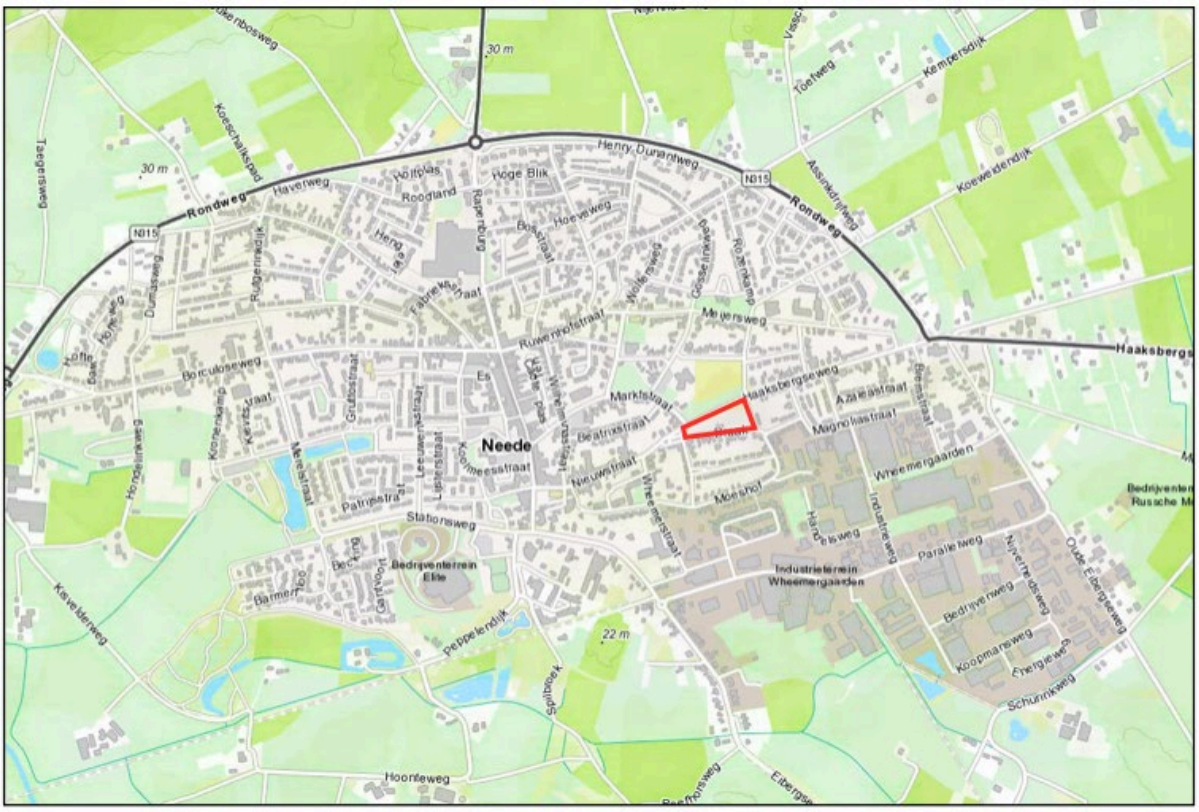
1.1 Aanleiding

Aan de Haaksbergseweg in het oosten van de kern Neede bevindt zich een braakliggend terrein. Het terrein wordt globaal begrensd door de Haaksbergseweg ten noorden, de Braak ten zuiden en de Rozenkamp ten oosten. Op het terrein bevonden zich tot 2009 diverse twee-onder-een-kapwoningen uit de jaren 50. Na de sloop van bijna alle woningen (twee woningen zijn behouden) zijn door woningcorporatie ProWonen de mogelijkheden voor herontwikkeling van de locatie meerdere malen onderzocht. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een plan voor maximaal 22 aaneengebouwde woningen. Concreet gaat het om 16 eengezinswoningen en een zestal levensloopbestendige woningen.

Hoewel het plangebied reeds is bestemd voor de functie wonen is de voorgenomen herontwikkeling niet geheel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Neede woongebieden 2011'. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de bebouwde kom van Neede. In figuren 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Neede (Bron: ArcGis)

Figuur 1.2 Ligging plangebied ten opzichte van directe omgeving (Bron: ArcGis)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Neede, Woongebieden 2011, herziening 2018-1 (Haaksbergseweg-Rozenkamp-Braak)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPNDE20180004-0100) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Planologisch regime

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Neede, Woongebied 2011. Dit bestemmingsplan is op 26 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen ‘Wonen’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Groen’. Verder geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’.

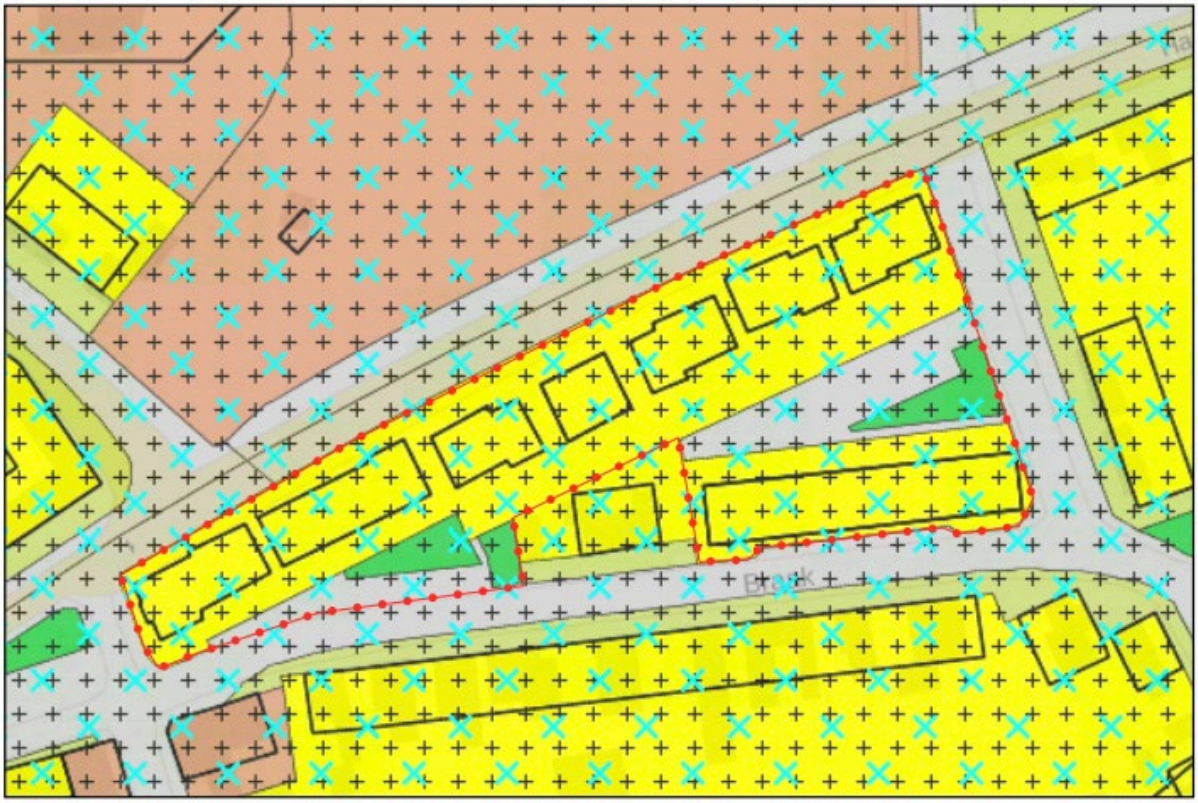
De gronden met de bestemming ‘Wonen zijn bestemd voor wonen. Via bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen omtrent bouw- en goothoogte en het maximum aantal wooneenheden zijn de bouwmogelijkheden geregeld. In totaal zijn er op dit moment 28 woningen toegestaan.

De gronden met de bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ zijn bestemd voor wegen, straten, pleinen, voet- en fietspaden, markten en parkeervoorzieningen waaronder garage boxen. Op deze gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwd zijnde worden gebouwd.

De gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn bestemd voor groenvoorzieningen en kleinschalig gebruik voor agrarische doeleinden.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

In figuur 1.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is met de rood gestippelde lijn afgebakend.



Figuur 1.3 Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Neede, Woongebied 2011'' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Strijdigheid

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is het plangebied op dit moment al bestemd voor wonen, maar komt de voorgenomen ontwikkeling niet geheel overeen met de bouwmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan 'Neede, Woongebied 2011'. Met voorliggend bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden passend gemaakt en wordt gemotiveerd dat de voorgenomen herontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Berkelland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Neede. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de Haaksbergseweg, die ten noorden van het plangebied is gelegen, het bosje ten noorden daarvan en de woonbebouwing rondom het plangebied. De functionele structuur van de directe omgeving kenmerkt zich voornamelijk door woonfuncties. Ten noorden, aan de overzijde van de Haaksbergseweg bevindt zich onderwijsinstelling Het Assink lyceum en de begraafplaats. Ten zuidwesten bevinden zich enkele bedrijfsfuncties zoals een fysiotherapiepraktijk, een garagebedrijf met tankstation en een cafetaria. Op iets grotere afstand ten zuidoosten van de locatie bevindt zich het bedrijventerrein van Neede.

Het terrein dat ongeveer 7.500 m^2 groot is word begrensd door de Haaksbergseweg ten noorden, de Braak ten zuiden, de Rozenkamp ten oosten en de Burgemeester Heeremansstraat ten westen. Op het terrein bevonden zich tot 2009 diverse twee-onder-een-kap huurwoningen uit de jaren 50.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In figuur 2.2 zijn enkele straatbeelden weergeven. De nummers op de foto's corresponderen met de nummers op de luchtfoto.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

Figuur 2.2 Straatbeelden huidige situatieplangebied (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Inleiding

De locatie was tot 2009 bebouwd met 34 huurwoningen uit de jaren 50. Deze woningen zijn vanwege bouwkundige veroudering en omdat ze niet meer aansloten op de wensen van de woonmarkt bijna allemaal gesloopt. Twee particuliere woningen aan de Braak zijn behouden.

Voor de herontwikkeling van het plangebied is op 14 september 2010 het bestemmingsplan 'Neede, Haaksbergseweg Rozenkamp Braak' vastgesteld. De met dit plan mogelijk gemaakte 28 woningen zijn nog niet gebouwd, maar het project is nu weer actueel.

In de tussenliggende tijd is een structuurvisie Neede Wonen 2017-2025 vastgesteld en op basis van deze visie zijn voor deze locatie maximaal 24 woningen gepland. Woningcorporatie Pro Wonen heeft voor deze locatie nu een invulling met 22 duurzame en energiezuinige woningen ontworpen. Concreet gaat het om 16 eengezinswoningen en een zestal levensloopbestendige woningen.

Een deel van de geplande woningen ligt buiten de op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak en met de gewijzigde invulling wordt een andere verdeling van aantal woningen per bouwvlak gemaakt. Ook worden ter plaatse van de aanduiding 'patiowoningen' nu seniorenwoningen gerealiseerd. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de nieuwe ontwikkeling juridisch – planologisch vast te leggen.

3.1.2 Stedenbouwkundige visie

Uitgangspunt voor het plangebied is een invulling die aansluit bij de identiteit van de omgeving en het karakter van het gebied. De Haaksbergseweg maakt onderdeel uit van de historische bebouwingslinten in Neede.

De bebouwing aan de Haaksbergseweg bestaat voornamelijk uit individueel ontworpen woningen van twee bouwlagen met kap, maar is gevarieerd in vrijstaand en dubbele woningen en kapvormen en kaprichting. De gesloopte bebouwing in het plangebied bestond uit seriematig gebouwde dubbele woningen, enigszins verspringend in de rooilijn, met de kap evenwijdig aan de weg. De bebouwing op de locatie was compact en visueel een wand.

Bij de vervangende nieuwbouw is de positionering en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend. Zo is het doorzetten van de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Haaksbergseweg ook nu het uitgangspunt voor dit plangebied. Daarnaast is het belangrijk om aan te sluiten bij de bebouwingshoogte van de omliggende bebouwing. De nieuwe bebouwing zal qua materiaal en kleur in harmonie moeten zijn met het bestaande beeld. De nieuwe woningen langs de Haaksbergseweg worden in verschillende kleurstelling uitgevoerd om op die wijze aansluiting te zoeken bij het gevarieerde bebouwingsbeeld langs de Haaksbergseweg.

3.1.3 Bebouwing

De gewijzigde opzet bestaat uit het realiseren van duurzame en energiezuinige woningen. Als gevolg van de nieuwe Wet Voortgang Energie Transitie (VET) die vanaf gasloze nieuwbouw voorschrijft worden de woningen niet op het gasnet aangesloten. Verder met de bouw wordt vooruitgelopen op de zogenaamde BENG-eis (bijna energieneutrale gebouwen). De te bouwen woningen zullen hiermee op de indicatoren 'Energiebehoefte', 'Primair fossiel energiegebruik' en 'Aandeel hernieuwbare energie' goed scoren en voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot maximale energieverbruik per vierkante meter per jaar. De exacte uitwerking van toe te passen technieken moet nog plaatsvinden, waarbij in ieder geval een luchtwarmtepomp of gesloten bronsysteem worden toegepast.

Aan de Haaksbergseweg komen vier blokken van vier eengezinswoningen en aan de Braak komen twee blokken van drie levensloopbestendige seniorenwoningen. De woningen aan de Haaksbergseweg worden twee lagen met kap en sluiten hiermee aan op de bebouwingshoogte aan de Haaksbergseweg. In de uitvoering van

de vier blokken zit variatie in kleur, metselwerk en detailverschillen en zit een sprong in de voorgevellijn, waardoor wordt aangesloten op het gevarieerde bebouwingsbeeld langs de Haaksbergseweg.

De seniorenwoningen aan de Braak worden één bouwlaag met kap. Hiermee wordt aangesloten bij de lage gootlijn van de bestaande woningen aan de Braak. De twee blokken van drie seniorenwoningen hebben het dakvlak evenwijdig aan de Braak. Hiermee wordt de positionering en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing gerespecteerd en wordt er aangesloten bij de niet gesloopte woningen Braak 3 en 5.

3.1.4 Openbare ruimte

Aan de Haaksbergseweg sluit de niet bebouwde ruimte op de hoek met de Burgemeester Heeremanstraat aan op de schegvormige onbebouwde ruimte aan de Braak. De onbebouwde ruimte aan de Haaksbergseweg krijgt de bestemming groen en krijgt een 'parkachtige' invulling. Door tevens langs de Haaksbergseweg solitaire bomen in een rijbelanting aan te brengen, wordt aangesloten op de groenstructuur langs de Haaksbergseweg en verbinding gezocht met de groene ruimte van de begraafplaats tegenover de planlocatie.

In de onderstaande afbeeldingen is het stedenbouwkundige plan voor de locatie weergegeven.

Figuur 3.1 Stedenbouwkundig plan (Bron: Architectengroep Gelderland)

Figuur 3.2 Vogelvluchtbeeld stedenbouwkundig plan (Bron: Architectengroep Gelderland)

Figuur 3.3 Straatbeelden nieuwe situatie (Bron: Architectengroep Gelderland)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ (publicatie 317, oktober 2012) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd

3.2.1.2 Verkeersgeneratie

Voor de te bouwen woningen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Type: huurhuis, sociale huur
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De gemiddeld verkeersgeneratie per woning bedraagt op basis van de opgesomde uitgangspunten **5,6** vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Voor 22 huurwoningen bedraagt de verkeersgeneratie (5,6 x 22 =) **123,2** vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Opgemerkt wordt dat dit minder is dan voor 28 woningen die op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan waren toegestaan. Planologisch gezien is er dus sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen. De wegen rondom het plangebied zijn in voldoende mate ingericht om de verwachte verkeersbeweging afdoende en veilig te kunnen afwikkelen.

3.2.1.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer vindt plaats via twee in-/uitritten, één op de Rozenkamp en één op de Braak. Het parkeren vindt achter de woningen en grotendeels uit het zicht van de openbare weg plaats. Auto's kunnen rondrijden, waardoor de verkeersdoorstroming geborgd blijft. De woningen langs de Haaksbergeseweg en Braak hebben verder ieder een eigen voetgangersontsluiting aan de voorzijde.

3.2.2 Parkeren

3.2.2.1 Algemeen

De gemeente Berkelland heeft voor het bepalen van de parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen beleid vastgesteld. Bij uitvoering van de geldende bestemmingsplannen wordt de parkeerbehoefte getoetst aan de regels daarover zoals opgenomen in de bouwverordening. Hierbij wordt getoetst aan de vastgestelde parkeernormen. De parkeerregels uit de bouwverordening zijn door vaststelling van de Reparatiewet BZK vervallen, waardoor in het bestemmingsplan regels over de parkeerbehoefte en, indien aan de orde, het laden en lossen moeten worden opgenomen. Dit bestemmingsplan bevat daarom regels voor het parkeren, waarbij is aangesloten op de door de gemeente vastgestelde parkeernormen.

3.2.2.1 Parkeerbehoefte

Voor de te bouwen woningen wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten uit het parkeerbeleid van de gemeente Berkelland:

- Type: woning sociale sector/rijtjeswoning
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De parkeernorm per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 1,5 parkeerplaats, waarvan 0.3 bezoekersaandeel. Dit houdt in dat voor de te bouwen 22 woningen in totaal 33 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Zoals uit figuur 3.1 is af te lezen worden in het centrale deel van het plangebied 31 parkeerplaatsen aangelegd. Verder worden langs de Haaksbergseweg en Braak langsparkeerstroken aangelegd. Geconcludeerd wordt dat het plan voorziet in ruim voldoende parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling: zie in deze zin ABRvS 2 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2143 r.o. 7.5 (functiewijziging van agrarisch naar long stay parkeerplaats met een toename van het bebouwde oppervlak), ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4 (nieuwbouw en functiewijziging na sloop), ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 (nieuwbouw en functiewijziging na sloop) en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3 (nieuwbouw en functiewijziging na sloop).

Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4448

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Neede. Het betreft een herstructureringslocatie, waar tot 2009 reeds bebouwing heeft gestaan en de planologische mogelijkheden voor woningbouw nog aanwezig zijn. De locatie kan dan ook worden aangemerkt als binnenstedelijk.

In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien sprake is van een woningbouwontwikkeling welke een kleinere ruimtebeslag heeft. Er worden ten opzichte van huidige planologische situatie zes woningen minder gebouwd. Deze bouwmogelijkheden worden met dit bestemmingsplan wegbestemd en hiervoor in plaats komt groen. In paragraaf 4.4.3 wordt ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte naar de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Gelderland, welke is verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en een geactualiseerde versie is op 25 februari 2015 vastgesteld. Tussen 2014 en 2017 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 28 juni 2017 door de Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. In januari 2018 is een geconsolideerde versie vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze opgaven zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

- een duurzame economische structuurversterking;
- het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.

Om deze doelstellingen te bewerkstelligen worden de volgende punten gesteld:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- een gezonde en veilige leefomgeving;
- kansen bieden aan bestaande en nieuwe bedrijven

4.2.1.2 Wonen

De provincie en haar partners streven er samen naar om vraag en aanbod op de woningmarkt met elkaar in balans te brengen en te houden. De Achterhoekse gemeenteraden hebben de Regionale Woonvisie Achterhoek vastgesteld. In de eerste evaluatie van deze woonvisie zijn aanbevelingen en actiepunten geformuleerd waarmee gemeenten, corporaties en de provincie de komende jaren (verder) aan de slag gaan. Inmiddels is de Regionale Woonvisie vervangen door de Regionale Woonagenda.

4.2.1.3 Achterhoek

Het provinciaal beleid was geënt op de snelle bevolkingstoename vanaf de Tweede Wereldoorlog. Maar inmiddels hebben met name grote delen van de Achterhoek te maken met bevolkingsdaling (inclusief ontgroening en vergrijzing). Deze krimp heeft effect op de arbeids- en woningmarkt. De economische recessie, de schaalvergroting in de landbouw en de detailhandel en de verdergaande digitalisering van de dienstverlening versterken dit proces. De draagkracht voor voorzieningen vermindert en er ontstaat leegstand. Dit heeft grote effecten op de kwaliteit van de leefomgeving. In de Achterhoek is het de opgave om aan te passen aan de demografische ontwikkelingen en te voldoen aan de regionale behoefte aan werk, wonen/woonomgeving en bereikbaarheid.

4.2.1.4 Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Als juridische basis gebruikt de provincie de ladder voor duurzame verstedelijking die het Rijk heeft vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling dienen gemeenten volgens de rijksladder aan de hand van drie stappen die locatiekeuze te motiveren. Deze rijksladder is van provinciaal belang. Aangezien de juridische borging van de ladder al

geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

De provincie Gelderland beschikt over verschillende instrumenten, waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening Gelderland wordt ingezet voor die onderwerpen, waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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.

4.2.2.2 Wonen

Voor “Wonen” geldt met name artikel 2.2.1.1 van die verordening. Hierin is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan als dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma opeenvolgend de vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Voorliggende ontwikkeling betreft het bouwen van 22 huurwoningen op een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Neede. Op de locatie waren voorheen reeds een 28-tal woningen aanwezig en de planologische mogelijkheden hiervoor waren tot de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan nog steeds aanwezig. Per saldo worden er binnen het plangebied minder woningen toegestaan, waardoor artikel 2.2.1.1 van de provinciale omgevingsverordening niet aan de orde is. In paragraaf 4.4.2 wordt wel nader ingegaan op de kwalitatieve behoefte aan de in het plangebied te realiseren woningen.

Voor wat betreft de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik wordt verwezen naar paragraaf 4.2.1.4. Hier wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in lijn is met de principes van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik en in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonagenda 2025

De afspraken over de groei van de woningvoorraad worden op basis van de provinciale Omgevingsverordening vastgelegd in de 'kwantitatieve opgave t/m 2024'. Nieuwe woningen in bestemmingsplannen moeten passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmering. In haar vergadering van 7 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten een statenbrief vastgesteld over de voortgang van de Regionale Woonagenda’s in alle Gelderse regio’s. Tevens hebben Gedeputeerde Staten de kwantitatieve opgave wonen tot en met 2024 en de Regionale Woonagenda voor de regio Achterhoek vastgesteld. Voor de Achterhoek hebben de betrokken gemeenteraden de Regionale Woonagenda 2025 vastgesteld (Berkelland op 19 mei 2015). Hieruit blijkt dat de bevolking in de Achterhoek sinds 2008 afneemt. De bevolking daalt, omdat er al decennia lang minder kinderen worden geboren. Daarnaast verlaten ieder jaar meer mensen de regio, dan er voor in de plaats komen. De huishoudengroei komt regionaal in 2025 tot stilstand. Het omslagpunt naar daadwerkelijke huishoudenafname per gemeente kent een aanzienlijke bandbreedte. In de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oude IJsselstreek gebeurt dit het eerst, daarna volgen Doetinchem, Aalten en Oost Gelre en

tenslotte komt ook de gemeente Winterswijk aan de beurt. Er is sprake van een duidelijke krimpopgave voor de regionale woningprogrammering. De Regionale Woonagenda 2025 richt zich daarom primair op het ontwikkelen van een evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad en secundair op het voorkomen en aanpakken van leegstand in maatschappelijk vastgoed en op wonen en zorg. Een van de kernboodschappen voor de komende jaren luidt dat op basis van de huidige inzichten het noodzakelijk is om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken.

4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

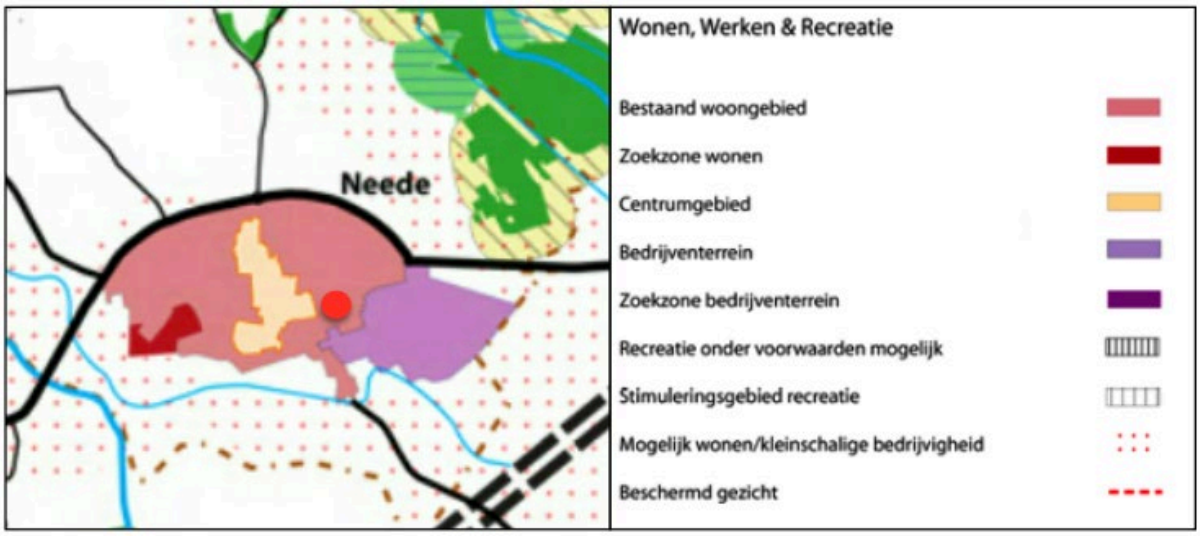
Dit bestemmingsplan voorziet mede naar aanleiding van de Regionale Woonagenda 2025 in het verminderen van planologische capaciteit voor woningbouw. Per saldo kunnen er binnen het plangebied zes woningen minder gebouwd worden. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Regionale Woonagenda 2025.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025

4.4.1.1 Algemeen

De raad heeft op 26 oktober 2010 de structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente en richting geeft aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Onderdeel van de visie is een structuurvisieplankaart, zoals hierna weergegeven. Op deze kaart is de ligging van het plangebied met een rode stip weergegeven en gelegen in het gebied aangeduid als 'Bestaand woongebied.



Figuur 4.1 Uitsnede structuurvisiekaart (Bron: gemeente Berkelland)

4.4.1.2 Wonen

Ten aanzien van woningbouw zijn in de structuurvisie tot 2020 de volgende ambities gedefinieerd:

- 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.

Bij de beschrijving van de ambities is opgemerkt dat de regionale woonvisie een sterke daling van de woningbouwaantallen aangeeft. In verband met deze daling heeft nadien een herijking van het woonbeleid plaatsgevonden, wat voor Neede uiteindelijk tot een integrale afweging in de Structuurvisie Neede Wonen 2017-2025 heeft geleid (zie paragraaf 4.4.2).

4.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Berkelland 2025

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de woningbouwontwikkeling van een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Neede. Hiermee wordt de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en directe omgeving een impuls gegeven en wordt er geen beslag gelegd op ruimte buiten de bebouwde kom. Verder worden er sociale huurwoningen gebouwd voor de lagere inkomens in de vorm van levensloopbestendige en eengezinswoningen. Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief in lijn is met uitgangspunten uit de Structuurvisie Berkelland 2025.

4.4.2 Structuurvisie Neede Wonen 2017-2025

4.4.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Berkelland voor het dorp Neede. De visie geeft voor alle woningbouwplannen aan of deze al dan niet voor uitvoering in aanmerking komen. Dit is niet een op zichzelf staand proces. Het opstellen van deze structuurvisie is niet bedoeld als een rekenkundige opgave, maar dient vooral een ruimtelijk belang. Door deze visie op te stellen is het mogelijk met het aantal woningen dat nog kan worden gebouwd een zo goed mogelijk effect te bereiken in ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving. Een forse leegstand van woningen is in dit opzicht niet in het maatschappelijk belang, nog afgezien van het effect van waardedaling van bestaande woningen.

De structuurvisie heeft ook het doel de partijen die als initiatiefnemer bij een bouwlocatie zijn betrokken duidelijkheid te geven over de nieuwe status van hun bouwlocatie. Het gaat hier ook om duidelijkheid in relatie tot het begrip voozienbaarheid, zoals dit van belang is bij de uitvoering van de wettelijke regeling van planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het schrappen van woonbestemmingen en het intrekken van onbenutte omgevingsvergunningen, zoals in deze structuurvisie wordt aangekondigd, kan niet met onmiddellijke ingang plaatsvinden zonder ook met het begrip planschade te maken te krijgen. Een periode van voozienbaarheid van minimaal één jaar moet daarvoor worden aangehouden. Gedurende deze periode kunnen bestaande rechten nog worden benut. Er bestaat dus geen garantie dat de beoogde vermindering van de overcapaciteit aan woningbouwplannen volledig wordt gerealiseerd.

4.4.2.2 Opgave Gemeente Berkelland

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 25 januari 2011 ingestemd met de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020. Deze regionale visie omvatte een verdeling van nieuwbouw (toevoeging van 5.900 woningen aan de woningvoorraad) over de gemeenten. Voor Berkelland betekende deze regionale verdeling een groei met 635 woningen voor de periode 2010 tot en met 2019. Later is deze periode verlengd tot 2025.

Over de ontwikkeling van de woningbouw wordt de gemeenteraad jaarlijks geïnformeerd via de lokale woningmarktmonitor. De woningmarktmonitor over 2016 is behandeld in de raadsvergadering van 20 juni 2017 . Op grond van die monitor blijkt dat in de periode 2010 tot en met 2016 in de gemeente Berkelland 378 woningen zijn toegevoegd aan de woningvoorraad.

Het oorspronkelijke kwantitatieve kader van 635 woningen is, zoals hierboven vermeld, verlaagd met 10% tot 570 woningen. In de periode van2017 tot 2025 kunnen binnen de bestaande regionale kaders daarom nog maximaal 192 (570 - 378) woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad. Op grond van de bij de gemeente bekende gegevens zijn er nog plannen voor het toevoegen van 755 woningen. Er kunnen binnen de regionale kaders nog maximaal 192 woningen worden toegevoegd tot 2025. Van deze 192 woningen zijn eind 2016 al 34 woningen in aanbouw. De noodzaak tot het verminderen van de overcapaciteit is daarmee kwantitatief inzichtelijk gemaakt.

4.4.2.3 Opgave Neede

Voor de kern Neede is vanaf 2017 op basis van de gebiedsgerichte opgave een saldo van 0 toevoegingen opgenomen. De plancapaciteit voor de kern Neede bedraagt per 1 januari 2017 98 nieuw te bouwen woningen en 80 woningen die aan de voorraad worden onttrokken (door sloop). Per saldo zou dit kunnen leiden tot 18 toevoegingen aan de woningvoorraad. Voor de kern Neede wacht de komende jaren een verminderopgave. Voor de bekende plancapaciteit van 18 woningen per 1 januari 2017 bestaat op grond van de regionale demografische ontwikkelingen en de beoordeling van de lokale omstandigheden geen behoefte.

Met een restopgave van 0 woningen voor de kern Neede moeten keuzes worden gemaakt om tot invulling van dat aantal te komen. Daarvoor is een overzicht van 12 locaties en gebieden in beeld, waarvoor op dit moment een relevant project loopt. Sommige zijn al jarenlang bekend, andere zijn van meer recente datum. De locatie waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft is ook opgenomen.

In de structuurvisie richt de gemeente zich op een maximaal verantwoord geachte toevoeging van 0 woningen. De restopgave is gering en is qua besteding binnen de actuele locaties en gebieden al mogelijk. Er is daarmee geen ruimte voor wat zich in latere instantie mogelijk aandient. Dit heeft gevolgen voor locaties en gebieden die op enig moment beschikbaar komen, waaronder bij voorbeeld schoollocaties. Bij de beoordeling van de locaties die in het overzicht zijn benoemd is aangegeven welk aantal woningen nog wordt toegekend.

<u>Locatie Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp</u>

Voor de locatie Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp is in het bovengenoemde overzicht aangegeven dat er 24 woningen gebouwd mogen worden. Dit door vervanging van de bestaande (reeds gesloopte) woningen door een lager aantal aan de uitvalsweg richting Haaksbergen. Hierdoor zal een andere verkaveling ontstaan en wordt dit gebied minder dicht bebouwd dan voorheen. Dit leidt hier tot een verbetering van het woonmilieu.

Er zijn in dit gebied 34 woningen gesloopt door Woningcorporatie ProWonen. Er komen volgens opgave van ProWonen 24 woningen terug in het gebied, waardoor er per saldo 10 woningen minder teruggebouwd worden. Dit past in de prestatieafspraken met ProWonen. Deze afspraken leiden op het niveau van gemeente Berkelland tot een vermindering van de woningvoorraad.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Neede Wonen 2017-2025

Het plan voorziet in de bouw van een 22-tal huurwoningen. Tezamen met de twee reeds aanwezige bestaande woningen komen in het gebied Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp in totaal 24 woningen. Dit is conform de structuurvisie. Het plan voorziet door de bouw van sociale levensloopbestendige en eengezinshuurwoningen in de vraag naar betaalbare huisvesting voor de lagere inkomens waaronder starters en ouderen. Door het lagere woningaantal is er meer ruimte voor groen en gaat de ruimtelijke kwaliteit van het woonmilieu omhoog.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de kaders als gesteld in het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten, aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het plangebied is gelegen. In de nabijheid van het plangebied zijn geen industriële inrichtingen of gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2 Situatie plangebied

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake het aspect wegverkeerslawaai. De uitgangspunten en resultaten worden in deze paragraaf beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

Op basis van weg- en verkeersgegevens van de gemeente Berkelland is de geluidsbelasting berekend en getoetst. Toetsing van de geluidbelasting aan de grenswaarden gebeurd volgens de Wet geluidhinder (Wgh) per weg. Alvorens de geluidbelasting te toetsen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag de berekende waarde op grond van artikel 110 lid g van de Wet geluidhinder worden verminderd (in verband met het stiller worden van motorvoertuigen) met 5 dB voor wegen met een wettelijke maximum snelheid tot 70 km/uur.

Berekend is de invallende geluidbelasting L_{DEN} bij de geplande woningen, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode. De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" ex artikel 110 lid d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II. In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V4.30) zijn schematisch opgenomen:

- de wegen met intensiteiten;
- de woningen, objecten;
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 m boven het lokale maaiveld.

De algemene bodemfactor is zacht (factor 1).

De geluidbelasting ten gevolge van de Braak en Rozenkamp (beide 30 km/h) is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting inclusief aftrek ten gevolge van de Haaksbergseweg op de 16 woningen is maximaal 53 tot 54 dB en hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage 1 van het onderzoek.

Maatregelen reductie geluidsbelasting

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

Uit het onderzoek blijkt dat maatregelen zoals het toepassen van stil asfalt nog steeds leiden tot een te hoge geluidsbelasting. Het treffen van maatregelen aan de woningen om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. De woningen hebben aan de achterzijde tenminste één geluidluwe gevel, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de 16 woningen aan de Haaksbergseweg wordt een hogere waarde aangevraagd van maximaal 54 dB. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woningen zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Nadat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld.

5.1.3 Conclusie

Voor de ontwikkeling moet een hogere waarde van 54 dB worden aangevraagd, deze zal gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Nadat het definitieve ontwerp van de woningen gereed is kunnen de noodzakelijke geluidswerende maatregelen om de binnenwaarde van 33 dB in de woningen te behalen worden vastgesteld.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is in dit geval door Kruse Milieu uit Geesteren een verkennend bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707. De conclusies en aanbevelingen voortkomend uit dit bodemonderzoek zijn hieronder opgenomen. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Onderzoeksresultaten

De bodem bestaat ter plaatse van de onderzoekslocatie vanaf het maaiveld tot circa 2.0 m-mv uit matig fijn, zwak siltig zand dat in de bovengrond tot circa 0.9 m-mv tevens zwak humeus is. Vanaf 2.0 m-mv is tot 2.20 m-mv zeer fijn, matig siltig zand opgeboord waaronder tot einde boordiepte (2.8 m-mv) matig fijn, zwak siltig zand is aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen in de inspectiegaten. Deze zijn in tabel 2 van het onderzoek weergegeven. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in de peilbuis aangetroffen op een diepte van 0.95 m-mv. Hieronder zijn de resultaten van de analyses weergegeven.

Chemische analyses

- Mengmonster BG I van de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PCB en PAK;
- Mengmonster BG II van de bovengrond is niet verontreinigd;
- Mengmonster OG I van de ondergrond is niet verontreinigd;
- Mengmonster OG II van de ondergrond is niet verontreinigd;
- Grondwater PB 21 is niet verontreinigd.

Asbestanalyses

- MM FF A bevat asbest. De gewogen asbestconcentratie is lager dan de toetsingswaarde voor

nader asbestonderzoek, waardoor nader asbestonderzoek niet nodig is;
- MM FF B bevat geen asbest;
- MM FF C bevat geen asbest.

Op basis van de chemische analyses zijn in de bovengrond (BG I) enkele zeer lichte verontreinigingen aangetoond. Gezien het feit dat de tussenwaarden niet wordt overschreden, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Het mengmonster van de fijne fractie MM FF A bevat asbest. De gewogen asbestconcentratie is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek, waardoor nader onderzoek niet nodig is. De mengmonsters van de fijne fractie MM FF B en MM FF C bevatten geen asbest.

5.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er op basis van onderzoeksresultaten geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een braakliggende voormalige woningbouwlocatie met 22 nieuwe woningen. Ten opzichte van het huidige planologische situatie mogen er zes woningen minder gebouwd worden. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt tevens dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- de Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Regelgeving ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Op 12 januari 2016 heeft de gemeenteraad van Berkelland de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

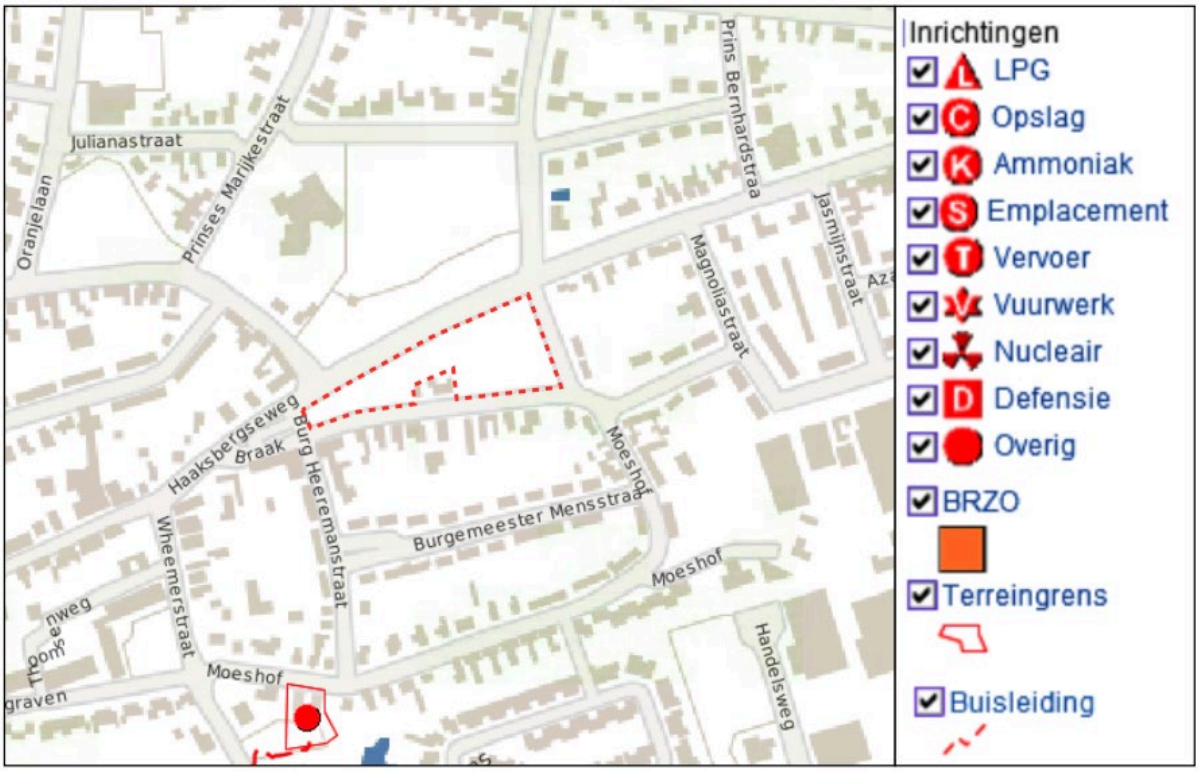
Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een mengvorm van een gebiedsgerichte benadering en een brongerichte benadering. Met deze mengvorm worden bepaalde soorten ontwikkelingen in de nabijheid van een bron ongeacht het gebiedstype uitgesloten.

Gebied	Toename groepsrisico (GR)
Woongebied (hieronder vallen ook de centrumgebieden en gebieden met functiemenging tussen wonen en werken)	- Binnen het invloedsgebied geen toename GR door nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen toestaan. - Binnen de 100% letaliteitcontour geen toename van het groepsrisico toestaan.
Buitengebied	- Bij nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen de 100% letaliteitcontour in acht nemen ter plaatse van (beperkt) kwetsbare objecten met minder zelfredzame personen.
Bedrijven- en industrieterrein	- Bij nieuwe risicobronnen of uitbreiding van bestaande risicobronnen de 100% letaliteitcontour in acht nemen ter plaatse van kwetsbare objecten met minder zelfredzame personen.

In de beleidsvisie wordt een onderscheid gemaakt in de zwaarte van de verantwoording afhankelijk van de hoogte van het aanwezige groepsrisico en de toename hiervan.

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode gestippelde belijning.



Figuur 5.1 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in 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.

Op circa 200 meter ten zuiden van het plangebied aan Moeshof 8 ligt een gasontvangststation. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt 15 meter. In het bestemmingsplan is hiervoor een veiligheidzone- bevi opgenomen. Gelet op de ruimte afstand vormt dit object geen veiligheidsrisico voor de woningen in het plangebied.

Vanuit het gasontvangststation loopt een aardgasleiding NEN 3650 met een diameter van 108,00 mm en een maximale werkdruk van 40,00 bar. Zowel de 1% als 100% letaliteitsgrens van deze leiding liggen op 20 meter. Gelet op de ruime afstand tot het plangebied behoeft het groepsrisico geen nadere verantwoording.

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Neede, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Gelet hierop wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich onderwijsinstelling het Assink Lyceum en een begraafplaats (ten noorden) en een fysiotherapiepraktijk en tandartsenpraktijk ten zuidwesten. In onderstaande tabel zijn de functies met bijbehorende milieucategorie en richtafstand weergegeven. Hieruit blijkt dat de afstanden ruim voldoende zijn.

Adres	**Functie**	**Milieucategorie en richtafstand**	**Afstand tot dichtstbijzijnde woning**
Julianastraat 12	Onderwijsinstelling	Cat. 2 / 30 m o.b.v. geluid	Ca. 85 meter
Haaksbergseweg 17	Begraafplaats	Cat. 1 /10 m o.b.v. geluid	Ca. 20 meter
Burgemeester Heeremanstraat	Fysiotherapiepraktijk	Cat. 1 / 10 m o.b.v. geluid	Ca. 70 meter
Braak 14	Tandartsenpraktijk	Cat. 1/ 10 m o.b.v. geluid	Ca. 100 meter

Op iets grotere afstand ten zuidwesten bevinden zich een garagebedrijf met tankstation zonder lpg en een cafetaria. Deze functies zijn op basis van de VNG uitgave ‘bedrijven en milieuzonering te kwalificeren als respectievelijk categorie 2 en 1 bedrijven. De grootste richtafstand voor de garage/tankstation zonder lpg is 30 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde te bouwen woning bedraagt ruim 100 meter.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Doorgaans wordt hiervoor een quickscan flora- fauna uitgevoerd voor het plangebied.

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van meer dan 3 kilometer Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de provincie Gelderland het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Het ruimtelijk beleid voor het GNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het GNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het GNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde GNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het GNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

Het plangebied behoort niet tot het GNN. Gronden die tot GNN behoren liggen op circa 1.2 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de GNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

In voorliggende situatie is het plangebied onbebouwd en braakliggend. Vanwege de ligging van de locatie binnen de bebouwde kom van Neede langs een drukke weg, de afwezigheid van bebouwing en het regelmatige beheer van de gronden de afgelopen jaren wordt de ecologische waarde als laag ingeschat. Er is

om daarom afgezien van het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. De zorgplichtbepaling zoals opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming blijft onverkort van toepassing.

5.6.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op het NNN en de Natura 2000-gebieden of beschermde soorten aan de orde. In het kader van de Wet Natuurbescherming is geen nader onderzoek noodzakelijk. De zorgplichtbepaling zoals opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming blijft onverkort van toepassing.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Op basis van de Erfgoedwet hebben gemeenten een archeologische zorgplicht en zijn initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische kennis die hierbij wordt verkregen, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Een goede bescherming van de archeologie vraagt dus om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Berkelland heeft de archeologische verwachtingen doorvertaald in het bestemmingsplan. Op basis van het bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Verwachting 1'. Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 100 m^2 en dieper dan 0.40 meter. Deze oppervlakte wordt overschreden. In het kader van eerdere planvorming is het plangebied in 2007 reeds door Synthegra B.V. onderzocht. Dit bureauonderzoek en karterend veldonderzoek kan nog steeds gebruikt worden, hieronder worden de onderzoeksresultaten en het advies weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Op basis van het bureauonderzoek is aan het plangebied hoge archeologische verwachting toegekend voor nederzettingssporen en andere onbekende complextypen uit de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Het verwachtingsmodel is getoetst door inventariserend veldwerk. Daarvoor zijn in totaal acht boringen tot maximaal 1,80 m – mv uitgevoerd. Het doel van het archeologisch onderzoek was, een antwoord te vinden op de in de inleiding gestelde vragen:

- *Waaruit bestaat het sediment en wat is de bodemopbouw en de intactheid van het bodemprofiel binnen het plangebied?*

Boring 3, 7 en 8 zijn verstoord tot 80 – 110 cm beneden maaiveld. De bodem in boringen 2, 4 - 6 is geclassificeerd als bruine enkeerdgrond op een veldpodzolgrond. Ook de bodem in boring 1 is een enkeerdgrond, maar de podzolbodem is hier niet meer aangetroffen. De bodem is ontwikkeld in dekzand (Laagpakket van Wierden), waarschijnlijk als dekzandrug afgezet

- *Zijn er archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig?*

In geen van de boringen zijn archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Daarom zijn de hier onderstaande onderzoeksvragen niet meer van toepassing.

- *Op welke diepte liggen de aangetroffen archeologische resten?*
- *Wat is bekend over de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit van de aangetroffen archeologische vindplaatsen?*

In het plangebied komen bruine enkeerdgronden voor met daaronder een veldpodzolgrond. Deze bodem is ontwikkeld in dekzand en ligt waarschijnlijk op een dekzandrug. Dit bevestigt de hoge archeologische verwachting voor de prehistorie tot en met de nieuwe tijd. Tijdens het archeologisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden dat (een) archeologische vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn (is). De aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied kan echter niet uitgesloten worden.

Het uitgevoerde onderzoek met een boordichtheid van 10 boringen is verkennend voor de periode steentijd. Aangezien in het oosten van het plangebied (boring 4 – 6) intacte bodemprofielen zijn aangetroffen, enkeerdgronden bestaande uit een plaggendek met daaronder de oorspronkelijke podzolbodem, wordt geadviseerd het boorgrid rond deze boringen te verdichten naar een boordichtheid van 20 boringen per hectare, waarmee het onderzoek karterend wordt voor de periode steentijd. Het gebied waar een vervolgonderzoek is geadviseerd is circa 2.800 m^2. Om een boordichtheid van 20 boringen per hectare te halen, moeten er 3 extra boringen geplaatst worden.

<u>Aanvullende boringen</u>

De locaties van de aanvullende boringen zijn bij de boringen van het vorige onderzoek weergegeven op de boorpuntenkaart in bijlage 1 van het onderzoek. De boorbeschrijvingen en –profielen zijn bijgevoegd in bijlage 2.

Het plaggendek bestaat uit een 90 cm dikke laag humeus, matig fijn zand. In boring 9 en 10 zijn geen restanten van de oorspronkelijke veldpodzolgrond aangetroffen. Het plaggendek ligt direct op de C-horizont, zodat hier sprake is van een AC-profiel. In boring 11 is het bodemprofiel onder het plaggendek iets verstoord, maar vanaf 110 cm beneden maaiveld is nog de oorspronkelijke B-horizont van de veldpodzolgrond aanwezig, die geleidelijk overgaat in de C-horizont.

Uit de aanvullende boringen is gebleken, dat niet overal in het oostelijk deelgebied intacte bodemprofielen aanwezig zijn. In twee van de drie boringen zijn geen restanten van de oorspronkelijke veldpodzolgrond onder het plaggendek aangetroffen. Bij controle van het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen.

Een archeologisch vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk. Verder de dubbelbestemming archeologische verwachting is op de verbeelding niet overgenomen.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "*een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden"* dient te bevatten.

5.7.2.2 Situatie plangebied

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Berkelland komen in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorische waarden voor. Wel wordt opgemerkt dat in de omgeving langs de Haaksbergseweg enkele beeldbepalende panden en monumenten aanwezig zijn. De herontwikkeling van het plangebied heeft hier echter geen invloed op.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen beletsel voor de uitvoering van het gewenste plan en er wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal geen sprake zijn. Een passende beoordeling op

basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van 22 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Voor de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht. De watertoetstabel is hierna opgenomen:

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	~~Ja~~/Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	~~Ja~~/Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur?	~~Ja~~/Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	~~Ja~~/Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	~~Ja~~/Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2?	~~Ja~~/Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2?	~~Ja~~/Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja/~~Nee~~	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	~~Ja~~/Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	~~Ja~~/Nee	1

Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	~~Ja~~/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	2 2 1 1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	~~Ja~~/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	~~Ja~~/Nee	1

In bovenstaande watertoetstabel is een vraag met 'ja' beantwoord. Door civieltechnischbureau Anacon infra is gekeken naar de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied. Hieronder wordt een beschrijving gegeven omtrent de afkoppeling van vuil- en hemelwater in het plangebied.

Vuilwaterriool

De nieuw te bouwen woningen worden aangesloten op de bestaande hoofdriolering rondom het plan. In de Haaksbergseweg ligt een gescheiden stelsel. Het hemelwater en vuilwater wordt in een apart rioolstelsel opgevangen en afgevoerd. De hoofdriolering in De Braak en de Rozenkamp is een gemengd stelsel. Het hemelwater en vuilwater wordt hierin gezamenlijk afgevoerd. De huisaansluiting kan per woning rechtstreeks op de verzamelleiding van de gemeente worden aangesloten. Het aantal te bouwen woningen (22 stuks) is kleiner dan het aantal gesloopte woningen (32 stuks). De capaciteit van de hoofdriolering wordt hierdoor minder zwaar belast dan in het verleden.

Hemelwater

De woningen aan de Haaksbergseweg kunnen het hemelwater rechtstreeks op de hemelwaterleiding aansluiten. Ook is berging en infiltratie mogelijk met daarnaast een overloop naar het hemelwaterstelsel. Afhankelijk van het hoogteverloop binnen het plan en de bodemgesteldheid is een bovengrondse bergingsvoorziening mogelijk in het groen aan de westkant van het plan (de opgenomen 'Groen' biedt hiervoor mogelijkheden). Een andere mogelijkheid is het water onder de rijbaan of parkeervakken te bergen en te laten infiltreren (indien de bodemgesteldheid dit toelaat). Nadeel van deze optie is de overloop naar het hemelwaterriool in de Haaksbergseweg.

Voor de woningen aan de Braak kan ook een infiltratievoorziening gecreëerd worden of gecombineerd met de voorziening voor de woningen langs de Haaksbergseweg. Afhankelijk van het hoogteverloop binnen het plan en de bodemgesteldheid, kan dit een bovengrondse voorziening in het groen aan de westzijde van het plan zijn. Een andere mogelijkheid is een ondergrondse voorziening in de rijbaan of het parkeren met een overloop naar de riolering in de rijbaan van De Braak of de Rozenkamp. In bijlage 4 is een Rioolnotitie bijgevoegd, waarin wordt aangeven hoe het water wordt afgevoerd en welke capaciteit hiervoor benodigd is. De conclusie hiervan is dat er voldoende berging wordt gecreëerd om voor de inbreiding 10 mm te bergen. Het systeem voldoet tevens aan de door het waterschap gestelde ontwerpuitgangspunten.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig opzicht worden geen belemmeringen verwacht.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- *Bestemmingsomschrijving:*
  omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- *Bouwregels:*
  eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);

- *Nadere eisen:*
  burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*
  welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*
  onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

- *Algemene procedureregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

- *Overige regels (Artikel 12)*
  In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden,
- verblijfsgebied
- paden en verhardingen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Tuin (Artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woongebouwen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals wegen, paden en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn op deze gronden erkers ten dienste van de aangrenzende woningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 5)

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, pleinen en voet- en fietspaden, markten, parkeervoorzieningen (waaronder ook garageboxen) en picknickplaatsen met de hierbij behorende:

- gebouwen, alleen in de vorm van garageboxen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- fietsenstallingen;
- ondergrondse afvalvoorzieningen;
- bermen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (Artikel 6)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de nieuwe woningen in het plangebied en daarmee gepaard gaande waterhuishouding. Naast woningen zijn de volgende hierbij behorende zaken toegestaan:

- het uitoefenen van een vrij beroep

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- tuinen en erven;
- verhardingen en ontsluitingspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;
- doeleinden van openbaar nut.

Binnen het plangebied zijn alleen twee-aaneen-gebouwde of rijwoningen toegestaan. De woningen mogen binnen de aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De bijbehorende bouwwerken mogen op 0,50 meter achter de voorgevel in het achtererfgebied worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Berkelland. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg naar de provincie Gelderland gestuurd. Deze heeft gereageerd en geadviseerd in de planbeschrijving nog extra aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid. Het volledige advies is bijgesloten in bijlage 5. Paragraaf 3.1.3 is als gevolg hiervan aangevuld met een beschrijving van te hanteren normen (BENG-eis) en toe te passen maatregelen zoals gasloos bouwen en het toepassen van een luchtwarmtepomp of gesloten bronsysteem.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De wateraspecten zijn aan de hand van de watertoetstabel afgewogen (zie paragraaf 6.2). Hier is geconcludeerd dat er geen toename van het verhard oppervlak zal plaatsvinden. Als er in de nadere uitwerking van het plan rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van het waterschap ten aanzien van de waterhuishouding, vormen wateraspecten geen belemmering voor de herontwikkeling. Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg naar het waterschap Rijn en IJssel gestuurd. Naar aanleiding van het advies van het waterschap (bijlage 6) is een nadere toelichting op het toe te passen rioleringssysteem gemaakt (bijlage 4), waaruit blijkt dat er voldoende berging wordt gecreëerd om voor de inbreiding 10 mm te bergen. Het systeem voldoet tevens aan de door het waterschap gestelde ontwerpuitgangspunten.

9.2 Inspraak

Op maandag 26 februari 2018 heeft ProWonen van 17.00 tot 18.00 uur inloopbijeenkomst georganiseerd bij de Hofmaat in Neede. De buurtbewoners van de Haaksbergseweg zijn hier geïnformeerd over het nieuwbouwplan aan de Haakbergseweg/De Braak te Neede. De betrokkenheid van de bewoners uit Neede is groot. Rond de 20 personen hebben de inloopbijeenkomst bezocht. twee bewoners vonden het jammer dat hun uitzicht anders wordt en vonden het plan niet mooi. De overige 18 buurtbewoners waren enthousiast, vonden het een mooi plan en waren blij dat het woningaantal gereduceerd was ten opzicht van het oude plan in verband met de krimp in de Achterhoek.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft verder van 4 juli tot en met 17 juli 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreactie ingediend.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 januari tot en met 19 februari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**

Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 3 **Archeologisch onderzoek (2007)**

Bijlage 4 **Rioolnotitie Inbreidingsplan Haaksbergseweg Neede**

Bijlage 5 **Vooroverlegreactie Provincie Gelderland**

Bijlage 6 **Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel**