

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HAGDIJK 2 NEEDE



LOCATIE BEDRIJF

Hagdijk 2
7161 LH Neede



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

HAGDIJK 2 NEEDE

Initiatielocatie: Hagdijk 2, 7161 LH Neede



5.1.2e

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 - INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing projectgebied	4
1.3 Geldend plan	5
1.4 Keuze voor de procedure	8
1.5 Leeswijzer	9
HOOFDSTUK 2 – PLANBESCHRIJVING	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Beschrijving van het voornemen	11
2.3 Landschappelijke inpassing	13
HOOFDSTUK 3 - BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	15
3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland	17
3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025	19
3.4.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025	20
3.4.3 Ontwerp omgevingsvisie Berkelland	20
3.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'	21
HOOFDSTUK 4 – UITVOERINGSASPECTEN	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Bodem	22
4.1.2 Geluidhinder	22
4.1.3 Luchtkwaliteit	24
4.1.4 Externe veiligheid	25
4.1.5 Milieuzonering	27
4.1.6 Geurhinder veehouderijen	28
4.2 Fysieke aspecten	30

4.2.1	Cultureel erfgoed	30
4.2.2	Ecologie	31
4.2.3	Verkeer en parkeren.....	34
4.2.4	Waterhuishouding	34
4.2.5	Kabels en leidingen	36
HOOFDSTUK 5 – MAATSCHAPPELIJKE / ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....		37
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid		37
5.1.1	Vooroverleg	37
5.1.2	Inspraak	37
5.1.3	Zienswijzen.....	37
5.2 Economische uitvoerbaarheid		37
BIJLAGEN		39

Hoofdstuk 1 - Inleiding

1.1 Aanleiding

Zorgboerderij BijOns levert zorg aan jeugdigen en jongeren tot 18 jaar (hierna te noemen cliënten) met autisme en/of ASS gerelateerde symptomen in combinatie met een lichtverstandelijke beperking of gedragsproblematiek. De zorgboerderij beschikt over een locatie aan de Hagdijk 2 te Neede. De locatie wordt momenteel gehuurd, maar er is een optie tot koop.

Afbeelding 1.1 – Uitsnede topografische kaart (projectgebied rood omlijnd)



De locatie aan de Hagdijk 2 in Neede wordt ingezet als logeershuis. De locatie beschikt over slaapplekken voor haar cliënten in de leeftijd tot 18 jaar. Elke client heeft een vaste slaapkamer waar hij/zij verblijft tijdens logeren en vakantie- of weekendopvang. Binnen deze locatie zal respijtzorg worden geleverd aan cliënten, in combinatie met dagbesteding.

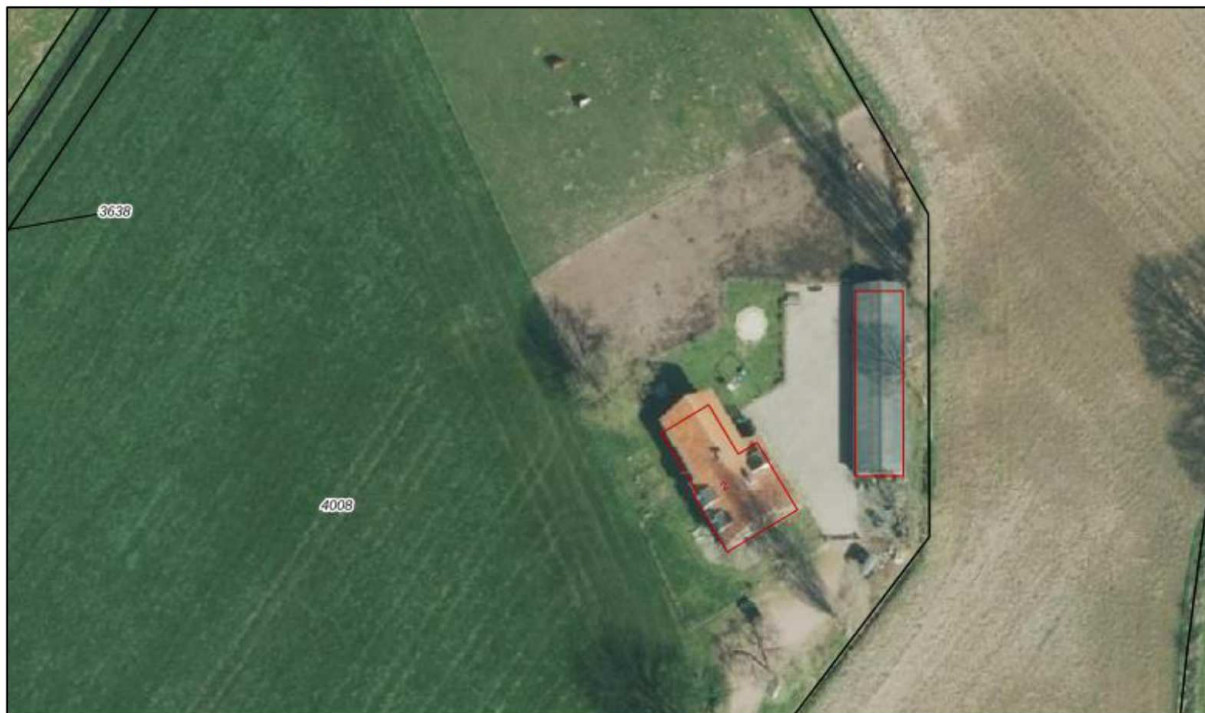
Het voornemen is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'. Initiatiefnemer wenst de zorgboerderij via het planologische spoor in te passen (hierna: het project).

Om 'aangepast paardrijden' voor mensen met een hulpvraag mogelijk te maken, wenst initiatiefnemer tevens een buitenbak van 20 x 40 meter te realiseren. Deze buitenbak ligt deels op gronden met de bestemming 'Agrarisch', waar deze enkel is toegestaan na toepassing van een binnenplanse afwijkmogelijkheid van artikel 3.4.3 van het bestemmingsplan.

1.2 Begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Hagdijk te Neede in de gemeente Berkelland. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Neede, sectie G, nummer 4008. De omgeving van het projectgebied heeft een landelijk karakter en bestaat voornamelijk uit agrarische percelen/weilanden. Daarnaast bevinden zich op afstand enkele burgerwoningen.

Afbeelding 1.2 – uitsnede kadastrale kaart



1.3 Geldend plan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' dat op 28 juni 2022 is vastgesteld. Het projectgebied is bestemd tot 'Wonen'. Daarnaast is het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – stiltegebied' en 'vrijwaringszone – radar 2'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in een woning, aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven en bijbehorende voorzieningen. Het uitoefenen van een zorgboerderij is volgens de gemeente Berkelland in strijd met de regels van de woonbestemming die ter plaatse aanwezig is.

Afbeelding 1.3 – uitsnede geldende omgevingsplan



Wijziging bestemming 'Wonen' naar 'Maatschappelijk'

Het bestemmingsplan biedt (artikel 23.7.2) het college van B&W de mogelijkheid om de gronden met de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Alleen gebiedspassende bedrijven en functies tot en met milieucategorie twee en voor zover genoemd in Bijlage 1 Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering zijn toegestaan. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan voor (veterinaire) zorgfuncties, dit met uitzondering van forensisch-psychiatrische zorg.
- Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie-Dagrecreatie' of 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bestemmingsvlak waarbij uitsluitend gebruik mag worden gemaakt van feitelijke bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en van bestaande bijgebouwen.
- De oppervlakte van de bestaande(voormalige) bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt hergebruikt ten behoeve van een onder b genoemde bestemming mag niet meer

bedragen dan 50% van de oppervlakte van de feitelijk bestaande, legaal opgerichte (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen tot een maximale oppervlakte die voor de betreffende hoofdfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering, met dien verstande dat minimaal 25% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen moet worden gesloopt. Indien minder dan 50% van de oppervlakte aan bestaande (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen wordt gesloopt, dan dient te worden gemotiveerd waarom niet aan die eis kan worden voldaan, terwijl voor het mindere verevening dient plaats te vinden middels natuurontwikkeling, verbetering van de infrastructuur, aanleg van recreatieve voorzieningen en/of een financiële bijdrage die wordt ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op een andere locatie. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen of de bestaande bijgebouwen die wordt (her)gebruikt voor zorgfuncties mag niet meer bedragen dan de feitelijk bestaande, legaal opgerichte bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat dit niet meer mag zijn dan de maximale oppervlakte die voor de betreffende zorgfunctie is aangegeven in Bijlage 3 Tabel toelaatbare hoofdfuncties via functieverandering.

- d. De hierboven onder punt c genoemde sloopverplichting is niet van toepassing op rijks- en gemeentelijke monumenten en op een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen per verblijfsobject met een woonfunctie. Gebouwen die zijn aangewezen als een rijks- of een gemeentelijk monument worden echter wel meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte aan (voormalige) bedrijfsgebouwen en bestaande bijgebouwen die aanwezig is voorafgaand aan de wijziging van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen'.
- e. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen geldt dat:
 - o de inhoud van recreatiewoningen/ recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 300 m³ en de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - o er minimaal 2 recreatiewoningen/ recreatieappartementen aanwezig moeten zijn;
 - o permanente bewoning van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet is toegestaan.
- f. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij deze plaatsvindt in een bestaande sleufsilos en de hoogte van de buitenopslag niet hoger is dan de hoogte van betrokken sleufsilos.
- g. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- h. De levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan.
- i. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Maatschappelijk' mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
- j. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
- k. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- l. Het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'Wonen' in de bestemmingen zoals genoemd in de aanhef van dit artikel mag niet leiden tot een gebruik waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt.

Toetsing

Artikel 23.7.2 biedt een basis om medewerking te verlenen aan het wijzigen van het gebruik naar 'Maatschappelijk'. Derhalve heeft in het kader van dit project een toetsing plaatsgevonden aan de voorwaarden.

Ad. a. de wijziging van het gebruik (wonen naar maatschappelijk) vindt plaats ten behoeve van een zorgfunctie, namelijk de zorgboerderij. Hiermee wordt voldaan aan sub a.

Ad. b: de zorgboerderij wordt uitgeoefend binnen de bestaande bebouwing zoals die ter plaatse aanwezig is. Met het project vindt geen nieuwbouw plaats.

Ad. c: in het kader van het project wordt geen bebouwing gesloopt. Er is sprake van een zorgfunctie, waarvoor de bestaande bebouwing wordt ingezet. Het betreft de woning (gebouw 1) en de gebouwen 2 en 3. Omdat het project ligt binnen 'overig Agrarisch (A)' is het op grond van bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan toegestaan om ten behoeve van de hoofdfunctie zorg ter plaatse maximaal 900 m² in te zetten. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen komt uit op 487 m² en blijft daarmee onder de 900 m².

Ad. d: er is geen sprake van een rijks- en gemeentelijk monument.

Ad. e: niet van toepassing.

Ad. f: op de locatie aan de Hagdijk 2 te Neede vindt opslag van vaste mest en voer plaats voor de aanwezige dieren (daarvoor is reeds een milieumelding gedaan) ten behoeve van de zorg.

Ad. g: in het kader van het project is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie voor meer informatie paragraaf 2.3.

Ad. h: in het kader van het project is een bedrijfsplan opgesteld om de levensvatbaarheid van het project aan te tonen. Dit rapport wordt als separaat document toegestuurd en is vertrouwelijk van aard en alleen bedoeld voor beoordeling door de gemeente om de levensvatbaarheid vast te stellen.

Ad. i: voor een zorgboerderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geur. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object bevindt zich op 84 meter afstand, aan de Hagdijk 4 en 4a. Er wordt ruim voldaan aan de afstand. Op korte afstand van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf is gelegen aan de Elsmansdijk 11 te Neede, op 250 meter afstand. Het betreft een paardenhouderij, waarvoor een afstand geldt van 50 meter. Er wordt ruim voldaan aan de afstand. Zie voor meer informatie paragraaf 4.1.5 (milieuzonering). Geconcludeerd kan worden dat de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en leefmilieu.

Ad. j: aangezien met het project geen gebouwelijke ontwikkelingen gepaard gaan, heeft het project geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Zie voor meer informatie paragraaf 4.2.4.

Ad. k: de zorgboerderij zal ruimte gaan bieden voor 9 jeugdigen om te komen logeren. Daarnaast is ruimte voor dagbesteding voor 15 personen per dag. De cliënten die zorg aangeboden krijgen in de vorm van dagbesteding worden op dezelfde dag gebracht en gehaald. Dit leidt tot circa 30 verkeersbewegingen op een dag. Overige verkeersbewegingen bestaan uit af- en aanrijden van personeel en de 9 jeugdigen die blijven logeren. Gezien de bestaande inrichting van het terrein alsmede de bestaande zorgactiviteiten en de capaciteit van de weg, mag aangenomen worden dat de geringe toename van het verkeer geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling ter plaatse. Zie paragraaf 4.2.3.

Ad. l: het project leidt niet tot een toename van stikstofemissie. Zie voor meer informatie paragraaf 4.2.2.

Geconcludeerd kan worden dat de wijziging in gebruik van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk' op grond van artikel 23.7.2 van het bestemmingsplan planologisch aanvaardbaar is. Zodoende is er aanleiding om over te gaan tot planologische inpassing van het project.

Afwijken ten behoeve paardenbak buiten bouwvlak

Het bestemmingsplan biedt (artikel 3.4.3) het college van B&W de mogelijkheid om een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De paardenbak grenst direct aan het bouwvlak of aan gronden met de bestemming 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege' of 'Wonen'.
- b. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m.
- c. De oppervlakte van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.200 m².
- d. Een paardenbak moet gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn van de dichtst naar de weg gelegen gevel op het aangrenzende bouw- of bestemmingsvlak.
- e. De bouwhoogte van afrasteringen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- f. Het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen percelen.
- g. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' en/of 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn bij paardenbakken geen lichtmasten toegelaten.
- h. Op gronden met de aanduiding 'overige zone - nationaal landschap' zijn lichtmasten bij paardenbakken uitsluitend toegelaten als daarbij geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de landschappelijke waarden.
- i. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Toetsing

Artikel 3.4.4 biedt een basis om medewerking te verlenen aan het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak op agrarisch bestemde gronden. Derhalve heeft in het kader van dit project een toetsing plaatsgevonden aan de voorwaarden. De intekening van de paardenbak is opgenomen in figuur 2.2.

Ad a: de paardenbak grens direct aan gronden met de bestemming 'Wonen'. Zij ligt deels binnen de bestemming 'Wonen' en voldoet aan de in artikel 23.2.5. gestelde voorwaarden voor het bouwen van een paardenbak.

Ad b: de afstand van de paardenbak tot de woning van derden bedraagt meer dan 50 meter.

Ad c: de oppervlakte van de paardenbak bedraagt 800 m².

Ad d: De paardenbank ligt achter de voorgevelrooilijn van de woning.

Ad e: De bouwhoogte van de afrastering zal niet meer bedragen dan 1,5 meter.

Ad f: De realisatie van de paardenbak leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

Ad g en h: Niet van toepassing.

Ad i: Het project wordt voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (zie paragraaf 2.3).

Geconcludeerd kan worden dat de afwijking ten behoeve van de paardenbak buiten het bouwvlak op grond van artikel 3.4.3 van het bestemmingsplan planologisch aanvaardbaar is. Zodoende is er aanleiding om over te gaan tot planologische inpassing van het project.

1.4 Keuze voor de procedure

Om de planologische inpassing van het voornemen mogelijk te maken, is in overleg met betrokkenen gekozen voor een omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorwaarde voor het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning is dat via een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit rapport voorziet daarin.

1.5 Leeswijzer

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkeling gegeven.

De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten.

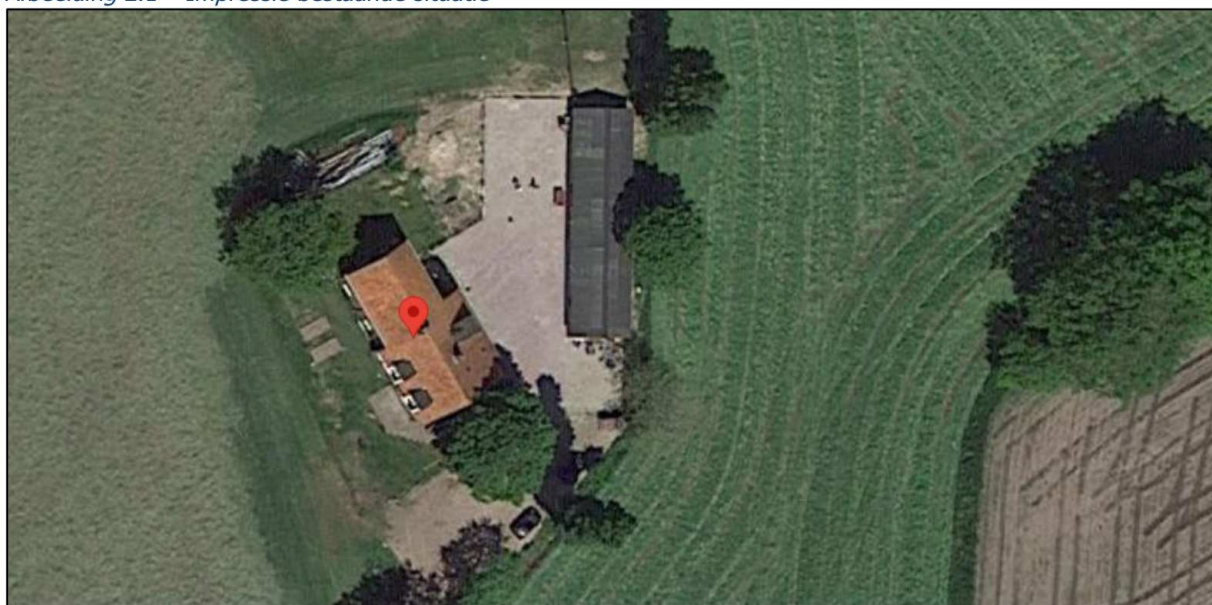
In hoofdstuk 5 staan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid centraal.

Hoofdstuk 2 – Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Berkelland ter hoogte van de Hagdijk 2 te Neede. De kern van Noordijk ligt op circa 0,9 kilometer afstand ten oosten van het projectgebied. Daarnaast bevindt zich op 2,0 km de kern van Geesteren. De omgeving van het projectgebied wordt gekenmerkt door een overwegend agrarische structuur. Zie voor een impressie van de bestaande situatie navolgende afbeelding.

Afbeelding 2.1 – Impressie bestaande situatie



BijOns woonzorg

Zorgboerderij BijOns levert woonzorg aan cliënten met autisme en/of ASS gerelateerde symptomen in combinatie met een licht verstandelijke beperking of gedragsproblematiek. De zorgvrager is afkomstig uit de gemeente Berkelland of de regio Achterhoek. De zorg wordt gefinancierd uit de Jeugdwet en Wlz.

De locatie, die zich bevindt aan de Hagdijk 2 te Neede, is bedoeld om als logeerhuis in gebruik te worden genomen. Dit betekent dat cliënten tijdelijk verblijven, in die zin dat met name sprake is van vakantie- en/of weekendopvang. De locatie beschikt in de huidige situatie over 8 slaapplekken voor cliënten. In de beoogde situatie zal er intern 1 kamer bij gemaakt worden. Elke cliënt beschikt over een eigen vaste slaapkamer waar hij/zij verblijft. Tijdens de nachten is er één begeleider aanwezig met een achterwacht.

Daarnaast zijn er twee gezamenlijke woonkamers en twee open keukens. Door de aanwezigheid van een woonkeuken waar gezamenlijk gekookt wordt, worden cliënten ondersteunt om hun zelfredzaamheid te vergroten. De sociale momenten, zoals samen eten koken en gezamenlijk eten draagt eraan bij dat de bewoners een gevoel van 'thuis' krijgen. De gemoedelijke sfeer staat voorop, waarbij iedere cliënt voldoende privacy geniet.

Naast de taken en het leven binnenshuis wordt een groot gedeelte van de dag doorgebracht in de buitenlucht. De omgeving van het logeerhuis heeft landelijk karakter en bestaat met name uit weilanden. Ter plaatse is een speelveld met een ruim aanbod aan buitenspeelgoed aanwezig. Daarnaast worden enkele dieren gehouden, zoals paarden, schapen en geiten. De cliënten houden zich bezig met het verzorgen van de dieren en helpen in de moestuin. Het ritme op een boerderij geeft houvast en daarnaast zorgt de combinatie van verschillende activiteiten en de buitenomgeving ervoor dat de

Doelgroep

De doelgroep betreft jeugdigen en jongeren tot 18 jaar met autisme en/of ASS gerelateerde symptomen in combinatie met een lichtverstandelijke beperking of gedragsproblematiek. Het betreft een doelgroep waarbij vraag is naar een passende opvang, waar maatwerk wordt geleverd op de momenten wanneer dit nodig is. Zorgboerderij BijOms richt zich juist op deze maatwerkondersteuning, die zodanig is ingericht dat cliënten binnen eigen mogelijkheden optimaal kunnen ontwikkelen. Denk bijvoorbeeld aan 1-op-1 begeleiding. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan een kwalitatieve behoefte die aanwezig is onder deze doelgroep.

Gedragsdeskundige

Via de hoofdaanemers die cliënten onderbrengen bij de zorgboerderij wordt de gedragsdeskundige ingeschakeld. Voor cliënten die niet via een hoofdaanemer binnen komen wordt een gedragsdeskundig op zzp basis ingeschakeld indien dit nodig is.

Omvang zorgboerderij BijOms aan locatie Hagdijk 2

De zorgboerderij biedt in de toekomstige situatie respijtzorg aan maximaal 9 cliënten. De zorg wordt geboden binnen de bestaande bebouwing. Met het voornemen vindt derhalve geen nieuwbouw plaats, enkel de functie van de bestaande bebouwing wijzigt. Daarnaast wordt dagbesteding aangeboden aan maximaal 24 cliënten, waarvan 9 cliënten logeren op de locatie. De zorgboerderij beschikt derhalve over 15 plekken voor dagbesteding die ingevuld kunnen worden door externe cliënten (cliënten die niet logeren op de locatie). Op een gezamenlijk moment kunnen er maximaal 24 cliënten zijn: 9 cliënten respijtzorg en 15 cliënten voor dagbesteding. De dagbesteding wordt aangeboden op twee dagdelen, namelijk in de ochtend en in de middag. Ter invulling van de dagbesteding worden verschillende activiteiten uitgeoefend.

Dagbesteding

Vanwege het karakter van de zorgboerderij, waarvan het leven 'buiten' een belangrijk onderdeel uitmaakt, worden activiteiten ten behoeve van de dagbesteding zowel binnenshuis als buitenshuis aangeboden.

Allereerst beschikken cliënten over de mogelijkheid om te helpen in het huishouden. De bestaande woning beschikt over twee woonkeukens. Aangezien de cliënten in staat zijn om een gezamenlijk huishouden te voeren, krijgt eenieder een huishoudelijke taak toebedeeld. Hierbij kan worden gedacht aan schoonmaken of afwassen. Daarnaast kan gezamenlijk gekookt worden. Door de aanwezigheid van een woonkeuken waar gezamenlijk gekookt wordt, worden cliënten ondersteunt om hun zelfredzaamheid te vergroten. Daarnaast dragen de sociale momenten, zoals samen eten koken en gezamenlijk eten, eraan bij dat cliënten een gevoel van 'thuis' krijgen.

Naast de taken binnenshuis wordt een groot gedeelte van de dag doorgebracht op de boerderij. Een belangrijk onderdeel van de dagbesteding vormt het verzorgen van de dieren die worden gehouden. Conform de milieumelding d.d. 25 juni 2020 (kenmerk: Aatd7cnm9vk) worden, ten behoeve van de zorgboerderij, de volgende dieren aantallen gehouden.

Afbeelding 2.3 – aanwezige dieren aantallen

stal	diercategorie	Rav-code	aantal dieren
2	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B 1.100	10
2	geiten ouder dan 1 jaar	C 1.100	5
3	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	2
3	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K 2.100	2
3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K 3.100	3

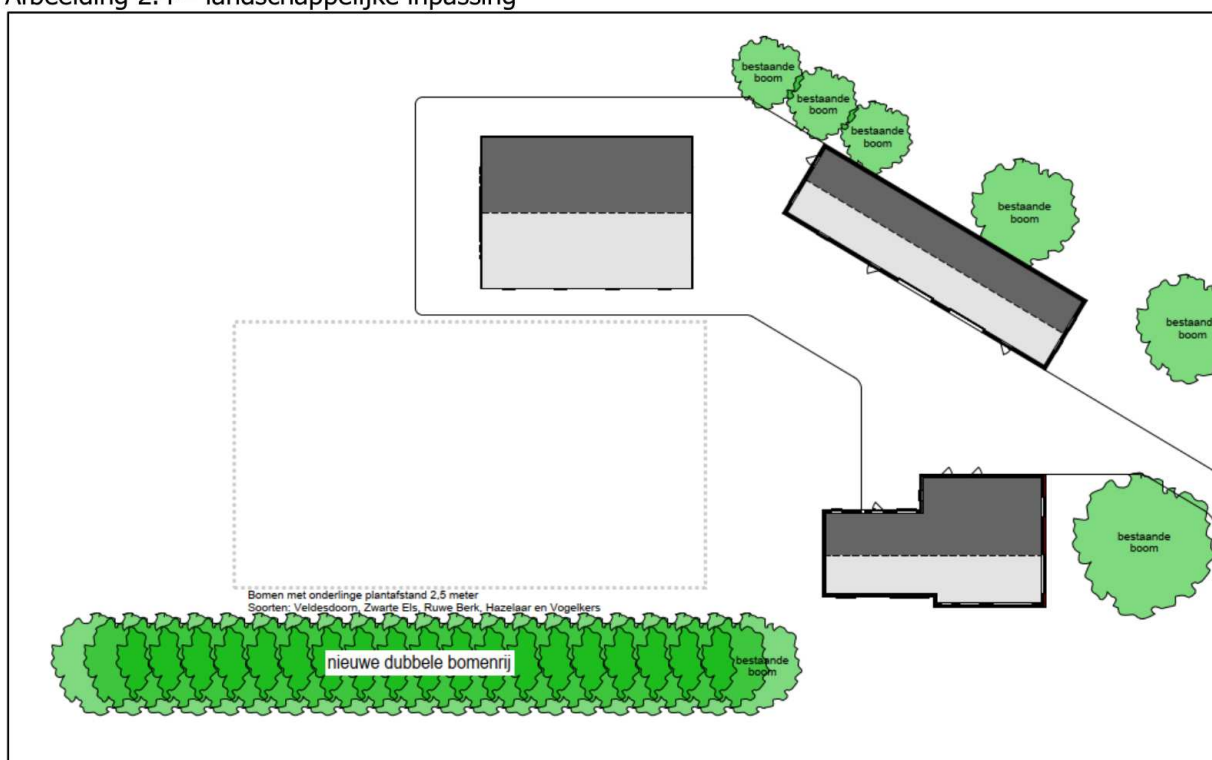
Dagelijks worden werkzaamheden verricht zoals voeren, schoonmaken of het uitmesten van stallen. Bovendien dragen de cliënten hun steentje bij aan het onderhouden van de moestuin en fruittuin, onder andere door te helpen met snoeien, grasmaaien of inzaaien van groenten of fruit.

De afgelopen jaren ontstaat steeds meer vraag naar 'aangepast paardrijden'. Het betreft een vorm van paardrijden die specifiek is afgestemd op mensen met een beperking of psychische problemen. Deze ruiters hebben zowel lichamelijk als psychisch baat bij het rijden en het omgaan met paarden. Zorgboerderij BijOns is voornemens in te spelen op deze specifieke behoefte, door paardrijlessen aan te bieden onder deskundige leiding van gediplomeerde instructrices. Het gaat hierbij om concepten zoals 'Coaching te paard' en 'Bikkeltrainingen'. Om in deze behoefte te kunnen voorzien dient de zorgboerderij over een buitenbak te beschikken. De zorgboerderij wil om die reden dan ook een buitenbak aanvragen, waarvoor eveneens planologische medewerking vanuit de gemeente noodzakelijk is.

2.3 Landschappelijke inpassing

De omgeving van het projectgebied is landschappelijk ingepast door de aanwezigheid van enkele bomen. Met het project wordt geen wijziging aangebracht in bebouwing aangezien er geen nieuwbouw plaatsvindt. Met het project wordt enkel de planologische inpassing van de zorgboerderij beoogd. Om de huidige beplanting te versterken zal er een nieuwe groenstrook aangeplant worden. Zie voor het beplantingsplan de bijlage en navolgende afbeelding.

Afbeelding 2.4 – landschappelijke inpassing



Hoofdstuk 3 - Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften

Afweging

Met het voornemen wordt volledig ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Met het uitbreiden van de zorgactiviteiten aan de Hagdijk 2 te Neede wordt aangesloten op de behoefte die bestaat bij kwetsbare jeugdigen om binnen de directe beschikbaarheid van begeleiding te logeren.

Bovendien geldt voor het projectgebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de aard van het plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaarse, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard het planvoornemen, geen gevolgen voor de realisatie van het project.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het projectgebied is gelegen binnen de invloedssfeer van radarstation Twente, waar een maximale bouwhoogte is voorgeschreven van 118 meter ten opzichte van het NAP.

Bovengenoemd beschermingsgebied is vertaald naar de algemene gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' in het vigerende bestemmingsplan. Gelet op de toegestane hoogtes vormt onderhavig project geen belemmering. Voor meer informatie zie paragraaf 5.3.

Afweging

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is per 1 maart 2019 in werking getreden. Deze omgevingsvisie vervangt de oude Omgevingsvisie Gelderland (2014-2018).

Met de omgevingsvisie geeft Gelderland de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofddopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten:

1. **Energietransitie:** van fossiel naar duurzaam De provincie streeft naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie passend bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie wil hierbij in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit wil ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Ze stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

2. **Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer** Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2050 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.
3. **Circulaire economie: sluiten van kringlopen** Een voortvarend en innovatief circulair beleid. De provincie wil de eerste afval loze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.
4. **Biodiversiteit: werken met de natuur** Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit is wat de provincie wil. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland en wordt er natuur inclusief gewerkt. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de Vogel en Habitatrichtlijn behaald.
5. **Bereikbaarheid: duurzaam verbonden** Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag is wat de provincie wil. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.
6. **Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!** Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.
7. **Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.** Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen is wat de provincie wil. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Gelderland benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal. Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren, welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. Dit beleid is in de Omgevingsvisie verwerkt in verschillende themakaarten te noemen:
 - themakaart ruimtelijk beleid;
 - themakaart waterbeleid;
 - themakaart milieubeleid;
 - themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft gezien de aard en omvang van de ontwikkeling betrekking op de themakaart 'Ruimtelijk beleid'.

Themakaart Ruimtelijk beleid

Voor het ruimtelijk beleid is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De onderwerpen die binnen deze themakaart centraal staan zijn:

- het vergroten van de klimaatbestendigheid;

- de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken in kaart brengen;
- het behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regio totaal aan woningen.

Afweging

Het projectgebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als 'windenergie mogelijk' en 'Grote zonneparken mogelijk'. Het realiseren van een windmolen(park) of zonnepark is niet aan de orde in voorliggend geval. Deze themakaart is derhalve niet van toepassing.

Het project draagt positief bij aan de verwezenlijking van het algemene provinciale beleid. Allereerst wordt ingespeeld op de ambitie die de provincie heeft met betrekking tot woon- en leefomgeving. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig willen we snel in kunnen spelen op de vraag. Voor de provincie Gelderland staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De provincie heeft zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maakt hierover met partners afspraken. Binnen de gemeente Berkelland en de regio Achterhoek bestaat schaarste met betrekking tot woonzorglocaties voor jeugdigen. Met het creëren van extra zorgplekken aan de Hagdijk 2 te Neede wordt met het project ingespeeld op deze specifieke doelgroep. Daarnaast wordt met het project de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd door uitvoering te geven aan het landschappelijk inpassingsplan.

Kortom, het project draagt bij aan de ambities die de provincie in haar omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Gelderland

Algemeen

In 2014 hebben Provinciale Staten de eerste Omgevingsverordening vastgesteld. Op 2 januari 2024 is de geactualiseerde versie van de Omgevingsverordening in werking getreden. Deze Omgevingsverordening is volledig afgestemd op de Omgevingswet.

De verordening bevat regels over:

- de fysieke leefomgeving;
- activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen;
- de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

In de Kadernota Gaan voor gaaf worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

- a. natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
- b. (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid;
- c. milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
- d. bereikbaarheid; en
- e. kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Afweging

In afdeling 5.7 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot woonlocaties. Deze regels zien met name op het vaststellen van de regionale woonagenda. Elke regio dient een regionale woonagenda op te stellen. De regionale woonagenda bevat in ieder geval afspraken over het versnellen van de woningbouw en het toekomstbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Uit artikel 5.64 van de omgevingsverordening blijkt dat een omgevingsplan enkel nieuwe woningen mogelijk mag maken als de ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda.

In voorliggend geval is sprake van een wijziging in gebruik van het perceel, namelijk van een woonfunctie naar een zorgfunctie (maatschappelijke functie). Hiervoor zijn in de verordening geen specifieke regels opgenomen. Bovendien wordt met het project geen woning toegevoegd, maar wordt de bestaande bebouwing gebruikt.

Landschap

In afdeling 5.3 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen met betrekking tot landschap. Conform artikel 5.33 lid 1 van de omgevingsverordening dient een toelichting op het omgevingsplan een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten te bevatten. Het projectgebied is bovendien gelegen binnen de Gelderse streek Achterhoek. Dit betekent dat bij nieuw activiteiten of ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in de bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Achterhoek.

Op dit aspect is ingegaan in paragraaf 2.4. De reeds bestaande landschapselementen worden in stand gehouden. Toevoeging van landschapselementen is niet noodzakelijk aangezien enkel een wijziging in gebruik van het perceel plaatsvindt. Er wordt niet voorzien in nieuwe bebouwing.

Stiltegebied

Het projectgebied is gelegen in een stiltegebied. In een stiltegebied is het onder andere verboden om een toestel te gebruiken dat het ervaren van natuurlijke geluiden kan verstoren en om zich met een motorvoertuig of bromfiets te bevinden buiten de openbare weg. Geen van deze activiteiten maken onderdeel uit van het project. Het project vormt derhalve geen belemmering voor de aanwijzing als stiltegebied.

3.2.3 Actieplan wonen provincie Gelderland

Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar meer woonruimte. Tot 2030 moeten er in de provincie ruim 80.000 nieuwe woningen gebouwd worden. Daarbij spelen verschillende opgaven:

Belangrijke kwalitatieve verbeteringen op de woningmarkt vragen om aandacht. Bijvoorbeeld de snellere doorstroming van huishoudens en de grotere beschikbaarheid van zowel betaalbare woningen voor starters, ouderen en andere doelgroepen, als van sociale en middeldure koop en huurwoningen.

Bij de bouwproductie spelen een aantal belangrijke ambities: een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, klimaatadaptatie, een circulaire bouw en energievoorziening, en inspelen op demografische ontwikkelingen.

Een vlotte woningbouw wordt bemoeilijkt door verschillende knelpunten. Denk aan de capaciteitstekorten bij bouwbedrijven, gemeenten en nutsbedrijven en gestegen bouwkosten. Ook door stikstofregels en -toetsen, duurzaamheidscriteria en procedures komt de bouw op locaties minder snel van de grond.

De urgentie is zo hoog, dat provincie Gelderland met dit Actieplan Wonen een bijdrage wil leveren aan de uitvoering van de bouwopgave. Drie doelen staan in dit actieplan centraal:

- Doelstelling 1: versnelling van de woningbouw (sneller)
- Doelstelling 2: meer betaalbare woningen (betaalbaar)

- Doelstelling 3: meer flexibele woonvormen (flexibel)

Met het Actieplan Wonen wil de provincie de komende vijf jaar de bouw van circa 45.000 woningen versnellen. Hiervoor zetten ze € 30 miljoen in. Dit aantal woningen is onderdeel van de 80.000 nieuwe woningen die in Gelderland tot 2030 gerealiseerd moeten worden.

Afweging

In het actieplan wordt specifiek benoemd dat flexibele woonvormen op korte termijn kunnen helpen de krapte op de woningmarkt te verminderen. Ze voorzien immers in urgente woningbehoeften. Ook voor de opvang van zorgcliënten zijn dergelijke woonvormen een kansrijke oplossing.

Het project ziet niet zozeer op het realiseren van woningen voor starters of ouderen. Echter wordt wel ingespeeld op de behoefte naar passende zorgplekken die de afgelopen jaren is ontstaan voor de specifieke doelgroep zoals bij Zorgboerderij BijOns. Het project zorgt immers voor aanbod in logeerplekken voor jeugdigen. Het project past op deze wijze binnen de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwbehoefte. Op deze wijze vindt het provinciale belang doorgang en wordt een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid van de gemeente Berkelland is de Structuurvisie Berkelland 2025, de Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025, het ontwerp Omgevingsvisie Berkelland en het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' van belang. In navolgende sub paragrafen is het gemeentelijk beleid nader uitgewerkt.

3.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2015 vastgesteld. Dit document bundelt bestaande sectorale beleidsvisies tot één document, waaronder de Woonvisie, de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (van voor 2010), het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en Beleef het in Berkelland (toerisme en recreatie). Maar ook het beleid van samenwerkingspartners als Regio Achterhoek, provincie Gelderland en de waterschappen Zijn opgenomen in de structuurvisie.

De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Berkelland. Ruimtelijke en economische vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst. De gemeente Berkelland heeft vier grote kernen: Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo.

Ten aanzien van het buitengebied is in de structuurvisie opgenomen dat Berkelland blijvende aandacht houdt voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw, maar dat er ook aandacht is voor verweving met andere functies in het buitengebied.

Met betrekking tot het onderwerp zorg en welzijn wordt het volgende opgemerkt in de structuurvisie:

- vertrekpunt is dat rekening wordt gehouden met de vitaliteit van de Berkellandse samenleving;
- de gemeente wil ruimte voor nieuwe vormen van samenleven;
- het uitgangspunt is een goede leefbaarheid, mensen moeten blijvend prettig kunnen wonen, zichzelf ontplooiën, kunnen recreëren en ook ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben. Mensen moeten kunnen wonen waar ze willen met de zorg die ze nodig hebben.

Afweging

Met onderhavig project wordt ingespeeld op de ambitie die de gemeente Berkelland heeft opgenomen ten aanzien van zorg en welzijn. Het voornemen heeft tot gevolg dat kleinschalige zorgplekken worden gerealiseerd voor een kwetsbare groepen. Voor hen ontstaan meer mogelijkheden om binnen een groep met begeleiding te wonen, zodat mantelzorgers hun taken tijdelijk kunnen neerleggen.

3.4.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025

De Woonvisie 2020-2025 laat zien welke ambitie de gemeente Berkelland heeft op het gebied van wonen. Door aan de slag te gaan met partners, zoals corporaties, maatschappelijke organisatie, ondernemers en inwoners samen wordt gezorgd voor een aantrekkelijke woningmarkt voor iedereen. In deze woonvisie richt de gemeente zich onder andere op de volgende ambitie:

Wonen, welzijn en zorg

De vergrijzing neemt sterk toe waardoor de vraag naar zorg tot 2050 stijgt. Er is nu al een tekort aan locaties voor wonen met 24-uurs zorg. Dit tekort loopt op. Niet alleen voor verpleging en verzorging, maar ook voor inwoners met een verstandelijke, lichamelijke of zintuiglijke handicap zijn er te weinig plekken beschikbaar of niet toekomstbestendig, vanwege bijvoorbeeld een te kleine schaalgrootte. Ook speelt dat er een groeiende vraag is naar woonvormen voor mensen met een combinatie van een verstandelijke of psychische beperking. De gemeente geeft aan maatwerk te willen leveren in geval van bijzondere doelgroepen, zoals beschermd wonen. De vraag van de specifieke inwoner staat daarbij centraal.

Afweging

Vorenstaand project vindt aansluiting bij de ambitie 'Wonen, welzijn en zorg'. In de gemeente Berkelland is een tekort aan beschermde locaties waar zorg wordt aangeboden aan jeugd, zoals initiatiefnemer deze levert. Met het project wordt binnen de reeds aanwezige bestemming een maatschappelijke functie toegestaan, namelijk een zorgboerderij waar respijtzorg en dagbesteding wordt aangeboden. Op de locatie wordt 1-op-1 begeleiding geboden wanneer dit nodig is. Het betreft maatwerkgzorg, waar veel vraag naar is in de regio. Op deze wijze komt initiatiefnemer toe aan de behoefte aan zorgvormen voor jeugdigen en (jong)volwassenen. Met het project wordt derhalve ingespeeld op de uitgangspunten zoals opgenomen in de woonvisie.

3.4.3 Ontwerp omgevingsvisie Berkelland

Op 14 september 2023 heeft de gemeente Berkelland het ontwerp van de Omgevingsvisie Berkelland ter inzage gelegd. De omgevingsvisie is het nieuwe beleidsdocument onder de Omgevingswet dat richting geeft aan de toekomst van de gemeente. Het geeft de strategische doelen voor onze 'fysieke leefomgeving' weer. Die leefomgeving bevat bijvoorbeeld gebouwen, infrastructuur, water of landschap. Maar ook lucht, bodem, geluid of gezondheid zijn daar onderdeel van.

De gemeente heeft ontwikkelingen geformuleerd die de komende 10 tot 20 jaar het meest belangrijk zijn voor de gemeente. Het betreffen onderwerpen die zien op woningbouw, energietransitie, mobiliteit, economie, landbouw, natuur en klimaatverandering en vitale leefomgeving.

Ten aanzien van zorg is in de omgevingsvisie opgenomen dat de gemeente een ruim aanbod heeft aan zorgvoorzieningen voor alle leeftijdscategorieën en zorgbehoeftes in Berkelland. Dit ruime aanbod omvat WLZ en Zvw gefinancierde zorg tot WPG, Wmo en Jeugdwet gefinancierde zorg. De komende jaren is het zaak de focus te verleggen op positieve gezondheid vanuit een sterke sociale basis. Dat zit in mensen, maar ook in passende woonmogelijkheden. Voor sommige zorgorganisaties leent het platteland zich als toevoeging aan de zorg.

Afweging

Het project speelt in op de ambities die worden verwoord in de omgevingsvisie. Met het project wordt voorzien zorgvormen voor jeugdigen en (jong)volwassenen met autisme en/of ASS gerelateerde symptomen in combinatie met een licht verstandelijke beperking of gedragsproblematiek. De zorg wordt gefinancierd uit de Jeugdwet, de WMO of Persoonsgebonden budget. Deze zorg wordt aangeboden in het landelijk gebied van Berkelland. Door de agrarische ligging en activiteiten wordt voorzien in een directe behoefte die bestaat onder jongvolwassenen die al dan niet tijdelijk niet meer thuis kunnen wonen.

3.4.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'

Zoals reeds omschreven in paragraaf 1.3 van de toelichting is het project in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2022'. Aangezien de locatie is bestemd als wonen is het niet toegestaan om ter plaatse een zorgboerderij uit te oefenen.

Het bestemmingsplan biedt (artikel 23.7.2) het college van B&W de mogelijkheid om de gronden met de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast biedt artikel 3.4.3. het college de mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak. Uit paragraaf 1.3 van de toelichting volgt dat daaraan voldaan kan worden. Geconcludeerd kan worden dat de afwijking in gebruik van 'Wonen' ten behoeve van 'Maatschappelijk' en een paardenbak buiten het bouwvlak planologisch aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk 4 – Uitvoeringsaspecten

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Binnen dit hoofdstuk wordt gekeken naar de aspecten bodem, geluid, archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Afweging

In voorliggend geval is sprake van het wijzigen van het gebruik van het perceel aan de Hagdijk 2 te Neede. Op deze wijze wordt het uitoefenen van een zorgboerderij planologisch ingepast. De bestemming zal als zodanig niet worden gewijzigd, enkel het gebruik wordt toegestaan. Nu het project wordt gerealiseerd op gronden waar momenteel de functie wonen is toegestaan, vormt het voornemen geen belemmering voor de bodemkwaliteit. Een onderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor het wijzigen van het gebruik van wonen naar maatschappelijk.

4.1.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het projectgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Ook dient hierbij gekeken te worden dat bepaalde te ontwikkelen inrichtingen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige functies.

De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige objecten:

- woningen (art. 1 Wgh): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status;
- andere geluidsgevoelige gebouwen: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelig terrein: op grond van artikel 1.2 Besluit geluidhinder zijn dit woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

Het berekenen van de geluidbelasting heeft tot doel te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is dit het geval dan dient een hogere waarde te worden verleend om realisatie van het plan mogelijk te maken.

Afweging

Grenswaarden

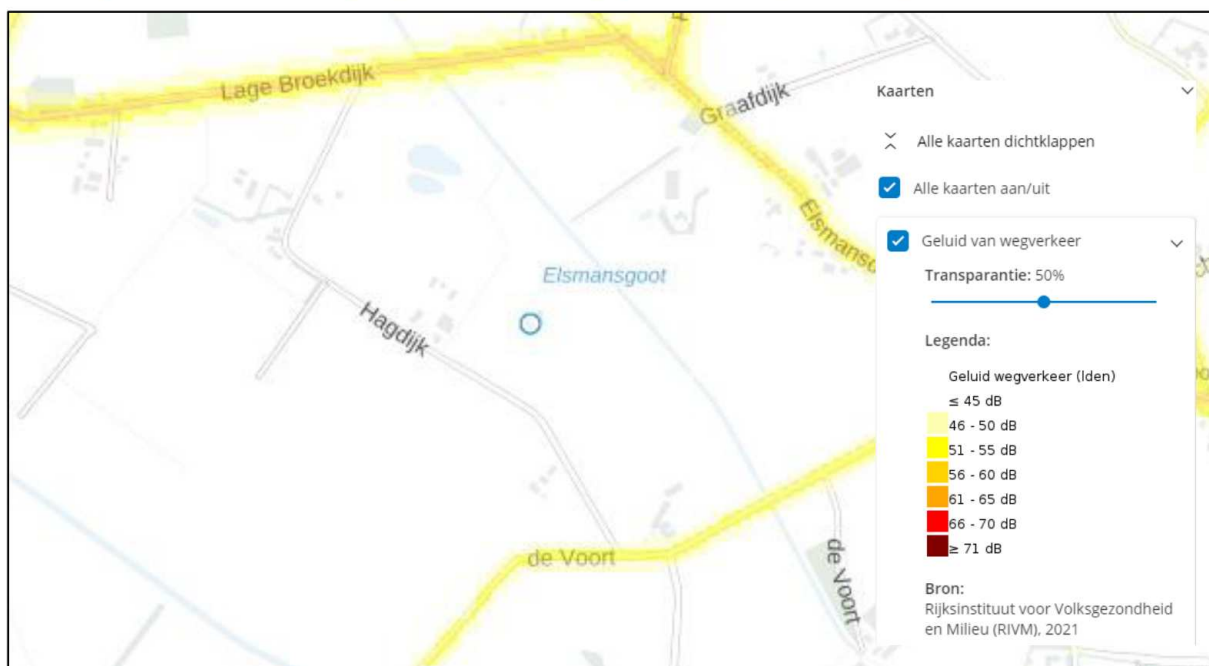
De voorgenomen ontwikkeling, namelijk het toestaan van een zorgboerderij op de locatie aan de Hagdijk 2 te Neede, is te kwalificeren als een geluidgevoelig object. Van belang is echter dat met het project enkel het gebruik wordt toegestaan van de zorgboerderij. Dit terwijl het huidige gebruik van het perceel 'wonen' betreft, wat eveneens een geluidsgevoelig object is. In die zin vindt geen bestemmingswijziging plaats. Bovendien wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd, waardoor geen verschuiving plaatsvindt van een geluidgevoelig object. Desondanks vindt een toetsing plaats aan het aspect geluidhinder.

In de omgeving van de locatie bevindt zich geen spoorweg of een industrieterrein. In de omgeving bevinden zich wel een weg met een wettelijke zone, namelijk de Hagdijk. De weg heeft een zone van 250 meter. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van het geluidgevoelige object voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeursgrenswaarde van ten hoogste 48 dB.

De Hagdijk betreft een 60 km/u weg met een lage verkeersintensiteit, waardoor kan worden gesteld dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. De kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bevestigt dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Volgens de kaart bedraagt de gemiddelde geluidbelasting ter plaatse circa 30 dB. Dit is aanzienlijk minder dan de voorkeursgrenswaarde van ten hoogste 48 dB. De kaart die het RIVM hanteert biedt een goed beeld van de geluidsbelasting afkomstig van wegen.

Zie voor een uitsnede van de kaart navolgende afbeelding.

Afbeelding 4.1 – Geluidsbelasting ter plaatse van de Hagdijk 2 te Neede (bron: RIVM)



Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Zie hiervoor paragraaf 4.1.5.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geluid voor het project.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan een van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft het wijzigen van het gebruik van de locatie aan de Hagdijk 2 te Neede, zodat een woonzorglocatie toegestaan wordt. Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

De ruimtelijke procedure heeft betrekking op een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen. Het projectgebied is gelegen op een afstand van meer dan 300 meter van een rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg. Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu het perceel aan de Hagdijk 2 te Neede niet in deze zone is gelegen, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Hoofdstuk 4 38 Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en

waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse minder dan 8 µg/m³, de concentratie PM₁₀ minder dan 14 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 10 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Uit bovenstaand resultaat blijkt dat de bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit kan worden beschouwd als niet in betekende mate. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied ruimschoots voldoende. De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Verder onderzoek op dit punt is in het kader van de functiewijziging op termijn niet noodzakelijk.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

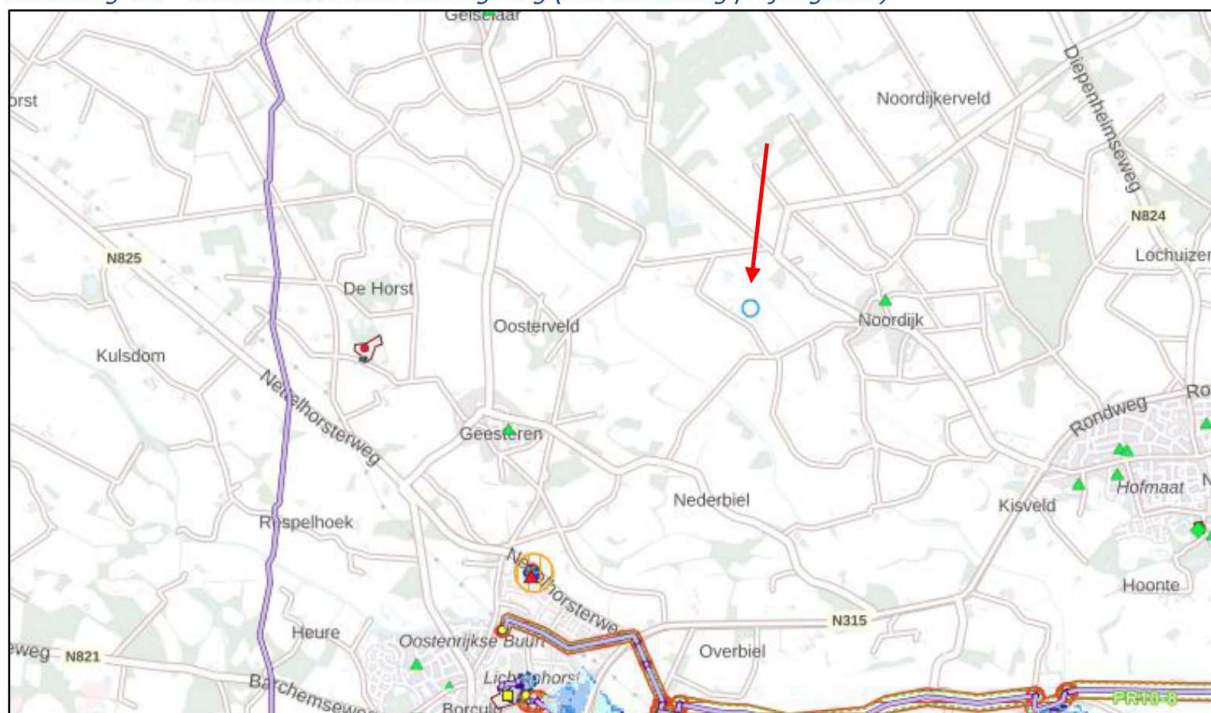
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de

kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi, Bevt en Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een maatschappelijke functie in de zin van een zorgboerderij toegestaan. In het kader van het voornemen is sprake van de ontwikkeling van een nieuw (beperkt) kwetsbare objecten. In verband met het borgen van een goed woon- en leefklimaat en het voldoen aan het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen de effecten op het gebied van externe veiligheid getoetst te worden. Navolgende afbeelding toont de risicokaart met daarop de directe omgeving.

Afbeelding 4.2 – uitsnede kaart Atlas leefomgeving (met aanduiding projectgebied)



In de toekomstige situatie is sprake van het toestaan van een kwetsbaar object. Het project maakt zelf geen risicovolle activiteit mogelijk.

Inrichtingen

Binnen 1.500 meter zijn geen stationaire risicobronnen gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron (zie afbeelding 4.2) ligt op 2.635 meter. Het betreft een tankstation aan de Nettelhorsterweg in Borculo. Het invloedsgebied van de risicobron reikt niet tot het projectgebied. Er zijn geen stationaire risicobronnen in de omgeving van het projectgebied die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Risicovol transport over wegen, spoorwegen en water

Er vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen, water of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport door buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich op 2.824 meter afstand van het projectgebied een buisleiding in beheer van de Nederlandse Gasunie. Het projectgebied is niet in de risicozone van de

buisleiding gelegen. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het voornemen niet wordt belemmerd door de ligging ten opzichte van deze buisleiding.

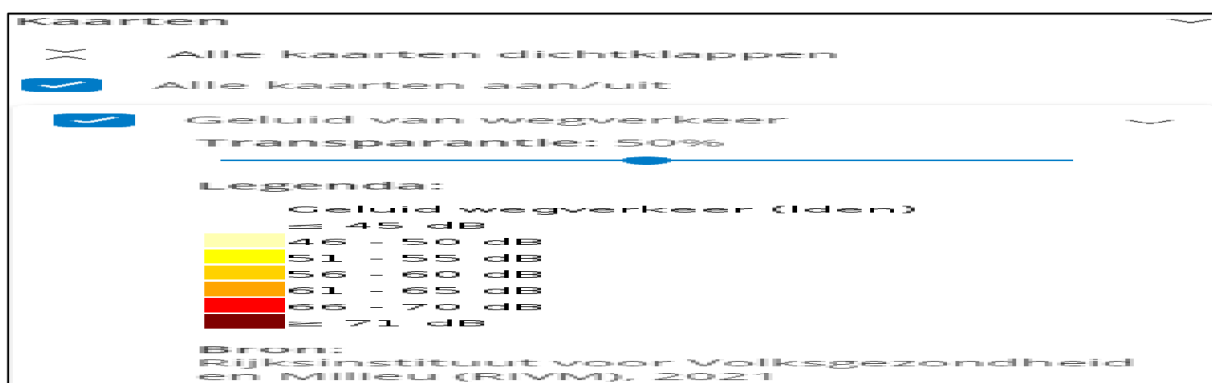
Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.



In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied, overeenkomstig met het gebiedstype 'rustige woonwijk', aangezien de omgeving van het projectgebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met (agrarische) activiteiten en burgerwoningen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft een tweezijdig karakter. Enerzijds is de zorgboerderij een activiteit die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Daarnaast betreft de zorgfunctie, evenals de reeds aanwezige woonfunctie, een milieugevoelige functie. Medewerking aan het voornemen is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is en het project bedrijven in haar omgeving niet frustreert. In de omgeving van het voornemen vinden enkele bedrijfsactiviteiten plaats.

Zorgboerderij als gevoelige bestemming

In de omgeving van het projectgebied ter hoogte van de Elsmansdijk 11 te Neede is op 250 meter afstand een paardenhouderij gevestigd. Conform de VNG-richtlijn geldt voor het 'fokken en houden van overige graasdieren – paardenfokkerijen' een milieucategorie van 3.1. Voor paarden dient uit te worden gegaan van een afstand van 50 meter voor geur en 30 meter voor stof en geluid. Er wordt ruim voldaan aan de afstanden aangezien het perceel aan de Hagdijk 2 te Neede op ruim 250 meter afstand is

gelegen. Daarnaast is op een afstand van 500 meter een bouwbedrijf gevestigd aan de Elsmansdijk 17 te Neede. Voor een bouwbedrijf geldt een milieucategorie van 3.2, waarvoor een afstand geldt van 10 meter voor geur, 30 meter voor stof en 100 meter voor geluid. Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geluid, aangezien het bouwbedrijf op meer dan 500 meter afstand is gelegen.

De ontwikkeling zorgt niet voor extra belemmeringen voor omliggende bedrijven. Andersom bestaat binnen het gebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat.

Zorgboerderij als bedrijf

Voor de aangevraagde activiteit, namelijk een zorgboerderij, geldt een maximale richtafstand van 30 meter (milieucategorie 3). In onderhavig geval wordt aangesloten bij de milieucategorie van 'Kinderboerderijen', aangezien deze activiteit qua aard overeenkomt met een zorgboerderij.

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
Kinderboerderijen	30	10	30	0	2

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object betreft een burgerwoning aan de Hagdijk 4 en 4a te Neede. De afstand van de grens van het bouwvlak van de zorgboerderij tot de grens van het bouwvlak van de woning bedraagt 84 meter. Er wordt ruim voldaan aan de minimale richtafstand van 30 meter voor zorgboerderijen. Overige milieugevoelige functies bevinden zich op grotere afstand.

Binnen de richtafstand van 30 meter bevinden zich geen woningen of andere gevoelige functies. De voorgenomen ontwikkeling zorgt dus niet voor aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.1.6 Geurhinder veehouderijen

Beleid

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (voor omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu') en in het Activiteitenbesluit (voor niet-omgevingsvergunningplichtige veehouderijen in het kader van de activiteit 'milieu').

Bescherming van geurgevoelige objecten

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader ziet op de bescherming van 'geurgevoelige objecten'.

In artikel 1 van de Wgv is daarvan een definitie opgenomen. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- een gebouw: in de bouwregelgeving is een gebouw: elk bouwwerk, dat voor mensen toegankelijk is, overdekt is en helemaal of voor een deel met wanden omsloten is;
- bestemd voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen feitelijk voor menselijk wonen of verblijven zijn bedoeld, maar die functie moet ook juridisch-planologisch zijn toegestaan;
- geschikt voor bewoning of verblijf: een gebouw moet niet alleen bestemd, maar ook geschikt zijn om in te wonen of te verblijven;

permanent - of daarmee vergelijkbaar – gebruik: het gaat om de verblijfsduur, aangezien de Wgv alleen mensen beschermt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Het gaat om gebouwen waarin mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw.

Beoordelingskader dierenverblijven

Het beoordelingskader voor geur vanuit dierenverblijven is als volgt opgebouwd:

1. voor diercategorieën waarvoor de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvoor geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten: ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen ten minste 50 meter te bedragen, indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Geurnormen (intensieve) veehouderij

		Concentratie- gebied	Niet-concentratie- gebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Bron: Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, zoals bedrijfswoningen en voormalige bedrijfswoningen, gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen in odour units, maar gelden op grond van artikel 3, lid 2 van de Wgv, minimale afstanden tussen de veehouderij en het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 6 van de Wgv (in samenhang gelezen met artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit) kan bij gemeentelijke verordening worden bepaald dat binnen een deel van het grondgebied van de gemeente andere waarden van toepassing zijn dan zoals voorgeschreven in de Wgv.

Toetsing project

Voor de locatie aan de Hagdijk 2 te Neede is op 2 november 2001 een Wm-vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer. Aangezien het geurgevoelige object, namelijk de zorgboerderij, onderdeel uitmaakt van een veehouderij die is opgehouden te bestaan na 19 maart 2000, geldt voor wat betreft het aspect geur alleen toetsing aan de vaste afstanden.

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

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

Met onderhavig voornemen wordt een geurgevoelig object toegestaan. De zorgboerderij biedt immers plaats aan jeugdigen en (jong)volwassenen die structureel verblijven en die mogelijk langdurig worden blootgesteld aan geurhinder. De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de Hagdijk 2 te Neede bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Het betreft onder andere een paardenhouderij aan de Elsmansdijk 17 te Neede. De paardenhouderij bevindt zich op circa 250 meter afstand. Daarnaast bevindt zich op een afstand van 510 meter aan de Elsmansdijk 2 te Neede een melkveehouderij. Voor deze diersoorten geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 50 meter. De omliggende veehouderijen bevinden zich op meer dan 50 meter afstand van het projectgebied. Derhalve is aan de Hagdijk 2 te Neede sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit geurhinder en veehouderijen bestaan er hiermee geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

De gemeente Berkelland heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

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

Op de beleidsadvieskaart beslaat het projectgebied een lage verwachting met een equivalent in het bestemmingsplan "dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6". Op deze gronden dient in geval van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het voornemen ziet op het wijzigen van het gebruik van het perceel aan de Hagdijk 2 te Neede, zodat een zorgboerderij wordt toegestaan. De zorgboerderij wordt uitgeoefend binnen de bestaande

bebouwing. Met het project vindt geen nieuwbouw en dus ook geen bodemingreep plaats. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de juridisch planologische procedure.

Conclusie

Vanuit archeologie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

Voor de ontwikkeling in het projectgebied is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Gelderland geraadpleegd. Het projectgebied is volgens de kaart niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het projectgebied is gelegen in het gebied 'Oude ontginningen in het natte zandgebied'. Met het project wordt enkel het gebruik/de functie van het perceel aan de Hagdijk 2 gewijzigd, zodat een zorgboerderij uitgeoefend kan worden. Er vinden geen ontwikkelingen plaats die impact hebben op het landschap.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van diersoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde diersoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Nationaal Natuurnetwerk'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Gebiedsbescherming

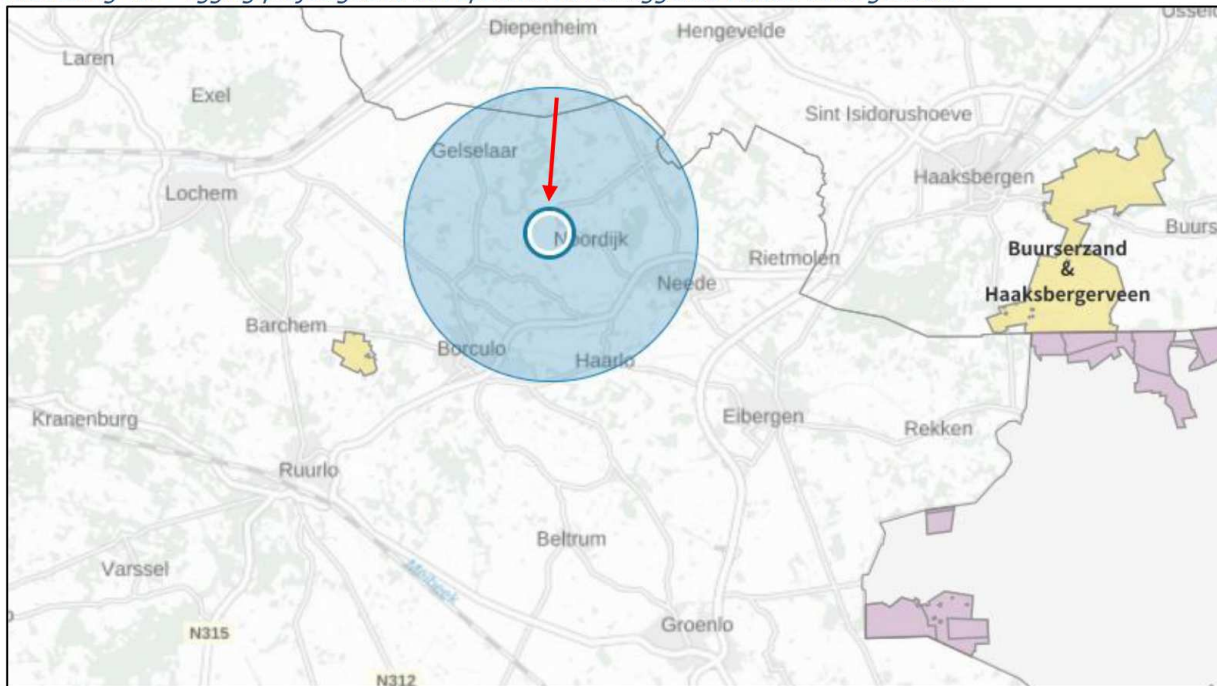
Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Stelkampsveld' en 'Buurserzand & Haaksbergerveen' bevinden zich respectievelijk op meer dan 6,1 kilometer ten zuiden van het projectgebied en 12,8 kilometer ten oosten van het projectgebied. Ter impressie zie navolgende afbeelding.

Gelet op de afstand en de aard van het voornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. In voorliggend geval is enkel sprake van het planologisch inpassen van de zorgboerderij, waarbij het gebruik van het perceel als zorgboerderij wordt toegestaan. De zorgboerderij wordt uitgeoefend binnen de reeds bestaande bebouwing. Als onderdeel van de

zorgboerderij wordt enkele dieren gehouden. Ten opzichte van de melding d.d. 25 juni 2020 (kenmerk: Aatd7cnm9vk) vindt er geen wijziging plaats in dieren aantallen.

Aangezien er geen gebouwelijke ontwikkelingen plaatsvinden en ten behoeve van de zorgboerderij niet meer dieren worden gehouden dan reeds is gemeld, is een toename van stikstofuitstoot uit te sluiten. Dit betekent dat vervolgonderzoek in het kader van omliggende natuurzones en Natura 2000-gebieden niet nodig wordt geacht.

Afbeelding 4.3 – ligging projectgebied ten opzichte van omliggende Natura 2000-gebieden



Natuurnetwerk Gelderland

Het projectgebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het natuurnetwerk ligt op circa 220 meter. Gezien de aard en de omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

In het kader van het project worden geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde is.

Soortenbescherming

In relatie tot de soortenbescherming kan over het projectgebied het volgende worden opgemerkt:

de planologische inpassing is gericht op bestaande bebouwing die nu al gebruikt wordt voor zorgactiviteiten. Met het project vindt geen nieuwbouw plaats. Derhalve is er ter plaatse geen bijzondere of beschermde flora en/of fauna te verwachten;
het projectgebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden.

Hieruit volgt dat er geen sprake is van een verstorende ingreep, noch van een noodzaak om nader onderzoek te verrichten. Derhalve is een ontheffing in het kader van de Wnb niet noodzakelijk.

4.2.3 Verkeer en parkeren

Het projectgebied is via een enkele inrit ontsloten op de Hagdijk. De Hagdijk betreft een 60 km/u weg en wordt met name gebruikt ten behoeve van bestemmingsverkeer. De bestaande inrit blijft met het voornemen behouden.

Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling en de parkeerplaatsen in beeld te brengen worden normen gehanteerd die zijn ontleend aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Berkelland voorziet zelf ook in parkeernormen om de vereiste parkeerplaatsen in beeld te brengen, maar hanteert geen normen voor de verkeersgeneratie.

Parkeren

Onderhavig initiatief betreft het planologisch inpassen van een zorgboerderij waar respijtzorg en dagbesteding wordt aangeboden. Aangezien de gemeente Berkelland niet voorziet in normen die aansluiten bij de aard van de activiteiten die aan de Hagdijk 2 te Neede wordt uitgeoefend, wordt aangesloten bij de CROW-publicatie. CROW geeft in de categorie 'wonen' kencijfers voor serviceflats. Serviceflats worden door het CROW omschreven als zelfstandige woningen met een beperkte zorgvoorziening. Dat is bij deze zorgboerderij niet het geval, omdat het gaat om cliënten die tijdelijk 'gezamenlijk' een huishouden voeren terwijl zij niet beschikken over een zelfstandige woning. Bovendien wordt respijtzorg geboden aan jeugdigen tot en met 17,5 jaar, die zelf geen auto bezitten. Parkeerplaatsen zijn alleen nodig voor halen en brengen, voor personeel en overige bezoekers. Het past daarom beter om aan te sluiten bij het CROW kencijfer in de categorie 'gezondheidszorg – verpleeg- en verzorgingstehuis'. Dat kencijfer bedraagt maximaal 0,7 per wooneenheid, inclusief parkeren voor personeel en bezoekers. Op basis van dat kencijfer zijn er 7 parkeerplaatsen benodigd voor respijtzorg.

Voor wat betreft de dagbesteding wordt aangesloten bij de categorie 'Kinderdagverblijf' aangezien deze parkeerdruk bij kinderdagverblijven tevens ontstaat door het brengen en halen van kinderen. Voor deze categorie geldt een parkeerbehoefte van 1,6 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Gezien de oppervlakte van bebouwing die wordt ingezet ten behoeve van dagbesteding, wordt een parkeerbehoefte van 4,8 aannemelijk geacht. Het totaal van 18 parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd en is voldoende om te voorzien in de behoefte van de zorgvoorziening.

Verkeersgeneratie

De CROW geeft in de categorie 'gezondheidszorg – verpleeg- en verzorgingstehuis' geen indicatie voor de verkeersgeneratie. Voor wat betreft de verkeersgeneratie dient te worden opgemerkt dat slechts een beperkte aantrekkende werking wordt verwacht. In de bestaande situatie zijn 4,5 kamers voor jeugdigen beschikbaar. Met de uitbreiding in de zorgfunctie kunnen maximaal 9 jeugdigen komen logeren. Daarnaast is ruimte voor dagbesteding voor 15 personen per dag. Gezien de bestaande inrichting van het terrein alsmede de bestaande zorgactiviteiten en de capaciteit van de weg, mag aangenomen worden dat de geringe toename van het verkeer geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling ter plaatse.

Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen functiewijziging.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig voornemen.

4.2.4 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep

aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod: beschrijving waterrelevant beleid en beschrijving kenmerken van het watersysteem ter plaatse van het projectgebied aan de Hagdijk 2 te Neede.

Beleidskader

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), kunstwateren en grondwater. 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.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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).

Waterschap Rijn en IJssel

Ter plaatse van de projectlocatie is het waterschap Rijn en IJssel (hierna: het waterschap) verantwoordelijk voor het waterbeheer. Het beleid van het waterschap is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Watervisie 2030. Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. In het waterbeheersprogramma zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving

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

Toetsing

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het project omvat het planologisch inpassen van de zorgboerderij, zodat een maatschappelijke functie toegestaan wordt ten behoeve van het uitoefenen van een zorgboerderij.

Watertoets

Op 19 januari 2024 is in het kader van het project de digitale watertoets ingevuld. Zie voor de digitale watertoets bijlage 1. Op basis van de locatie en de gegeven antwoorden blijkt dat het voornemen geen waterschapsbelangen raakt. Derhalve kan worden afgezien van advies van het waterschap.

Afvoer van riool- en hemelwater

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel wordt hemelwater geïnfiltreerd. Het afvalwater en schoon hemelwater worden gescheiden afgevoerd. De bodem is ter plaatse geschikt voor infiltratie van schoon hemelwater.

Verhardingstoename

Het project ziet op een inpassing van een maatschappelijke functie, namelijk een zorgboerderij waar respijtzorg en dagbesteding wordt aangeboden. Dit gaat niet gepaard met een uitbreiding van de reeds aanwezige bebouwing en daarmee ook niet met een toename van verhard oppervlak.

Overige

In (de directe omgeving van) het projectgebied spelen geen wateropgaven op het gebied van veiligheid, (grond)wateroverlast, volksgezondheid, bodemdaling, verdroging of natte natuur.

Conclusie

Het project heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Met het project wordt enkel voorzien in het planologisch inpassen van de zorgboerderij, zonder enige wijziging in bebouwing of ruimtelijke opzet van het erf. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied en de directe omgeving liggen geen kabels en leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed zijn op het projectgebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Hoofdstuk 5 – Maatschappelijke / economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project toelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze paragraaf beschrijft hoe ten behoeve van dit project invulling is gegeven aan de wettelijke procedures in het kader van de besluitvorming met betrekking tot het vooroverleg met overheidsinstanties en het bieden van inspraak.

5.1.1 Vooroverleg

Op basis van artikel 6.18 van de Wabo in combinatie met artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg voorgeschreven op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo. Dit vooroverleg dient plaats te vinden met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het project in het geding zijn.

Rijk

In paragraaf 3.2 is reeds geconcludeerd dat dit project geen nationale belangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie

In paragraaf 3.3 is reeds geconcludeerd dat dit project geen provinciale belangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met de provincie.

Waterschap

In het kader van het project is de digitale watertoets ingevuld. Uit de digitale watertoets blijkt dat het project geen waterbelangen schaadt. Daarom kan afgezien worden van het voeren van vooroverleg met het waterschap.

5.1.2 Inspraak

De gemeente is voornemens om het (concept)project als inspraakdocument gedurende 2 weken voor eenieder ter inzage te leggen

5.1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage, zodat eenieder een zienswijze naar voren kan brengen over dit project.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Dit wordt enerzijds bepaald door de financiële haalbaarheid van het project en anderzijds door de wijze van kostenverhaal door de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De opdrachtgever fungeert als de financiële drager van het onderhavige project. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarvoor reeds de benodigde financiële middelen zijn gereserveerd. De opdrachtgever heeft een bedrijfsplan overlegd met exploitatiebegroting waaruit blijkt dat het een realistisch plan is.

De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt daarnaast een overeenkomst gesloten waarin tevens de planschade is afgedekt.

Grondexploitatie

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade wordt een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Bijlagen

- Bijlage 1: Digitale watertoets
- Bijlage 2: Milieutekening
- Bijlage 3: tekening ontruimingsplan
- Bijlage 4: tekening landschappelijke inpassing

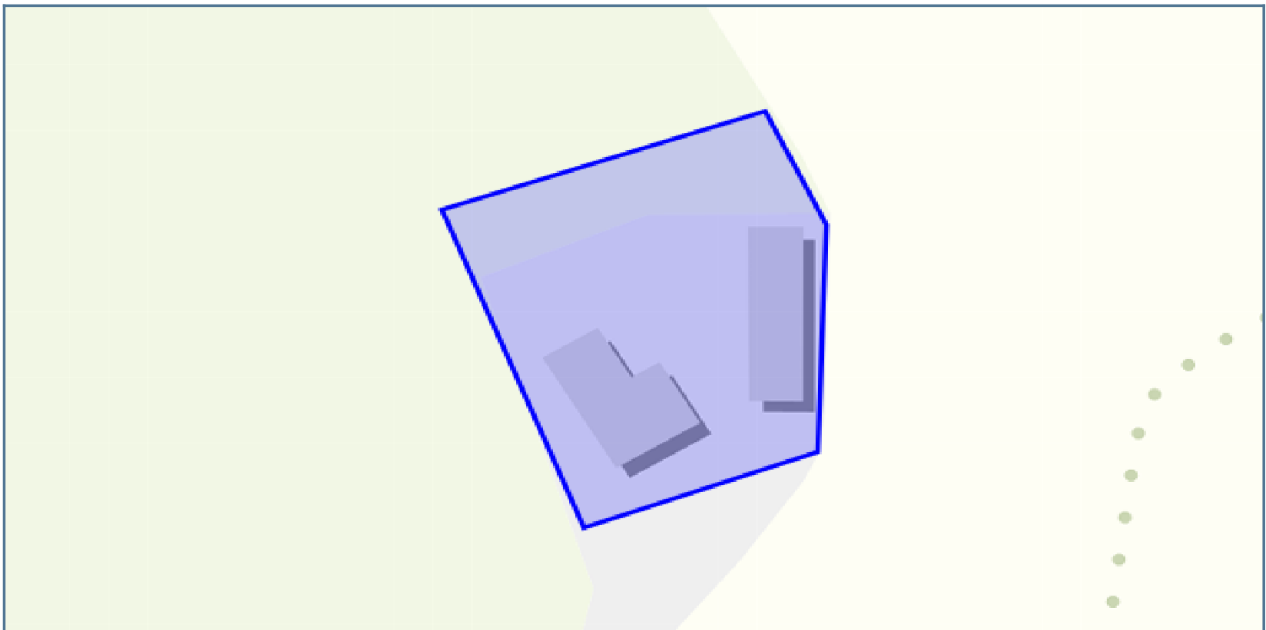
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	ja
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Bij dit plan treedt alleen een functieverandering op. Er is geen waterbelang bij uw ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

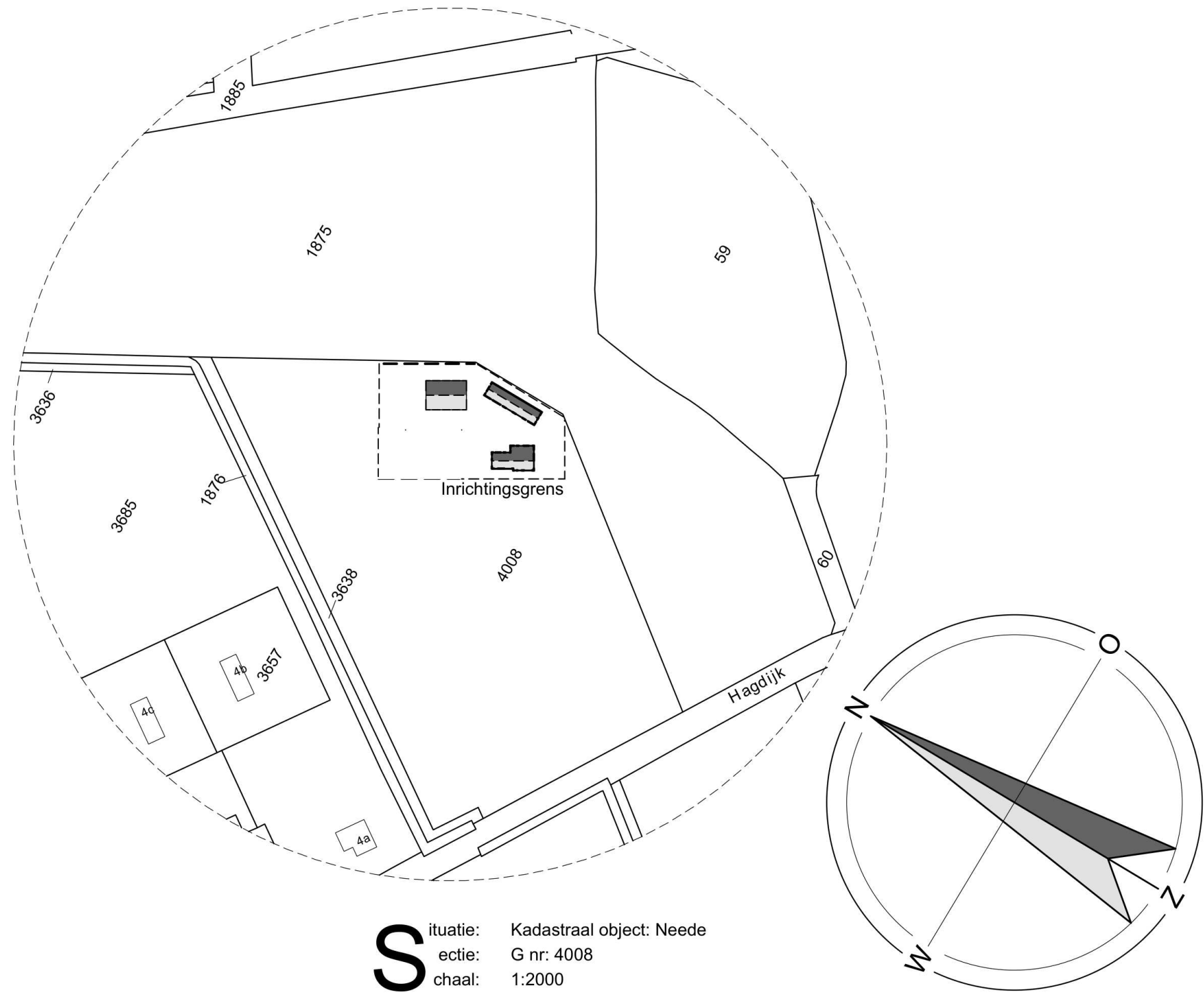
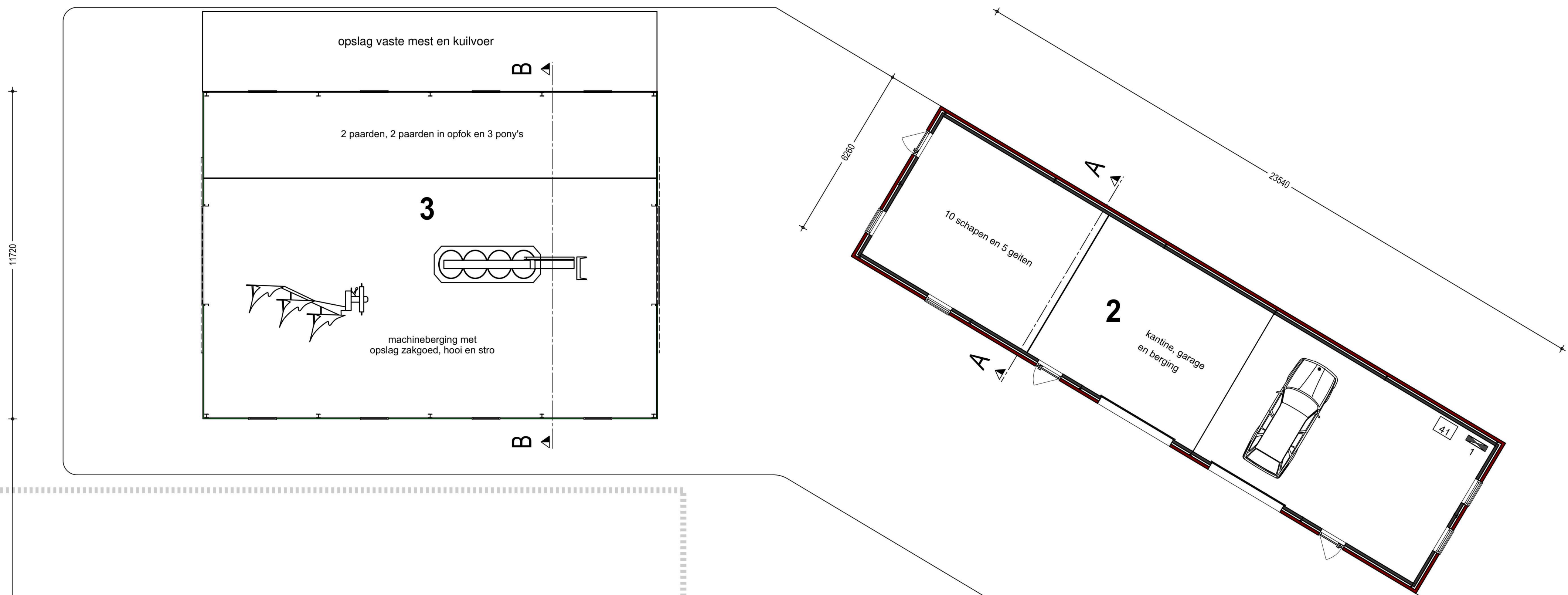
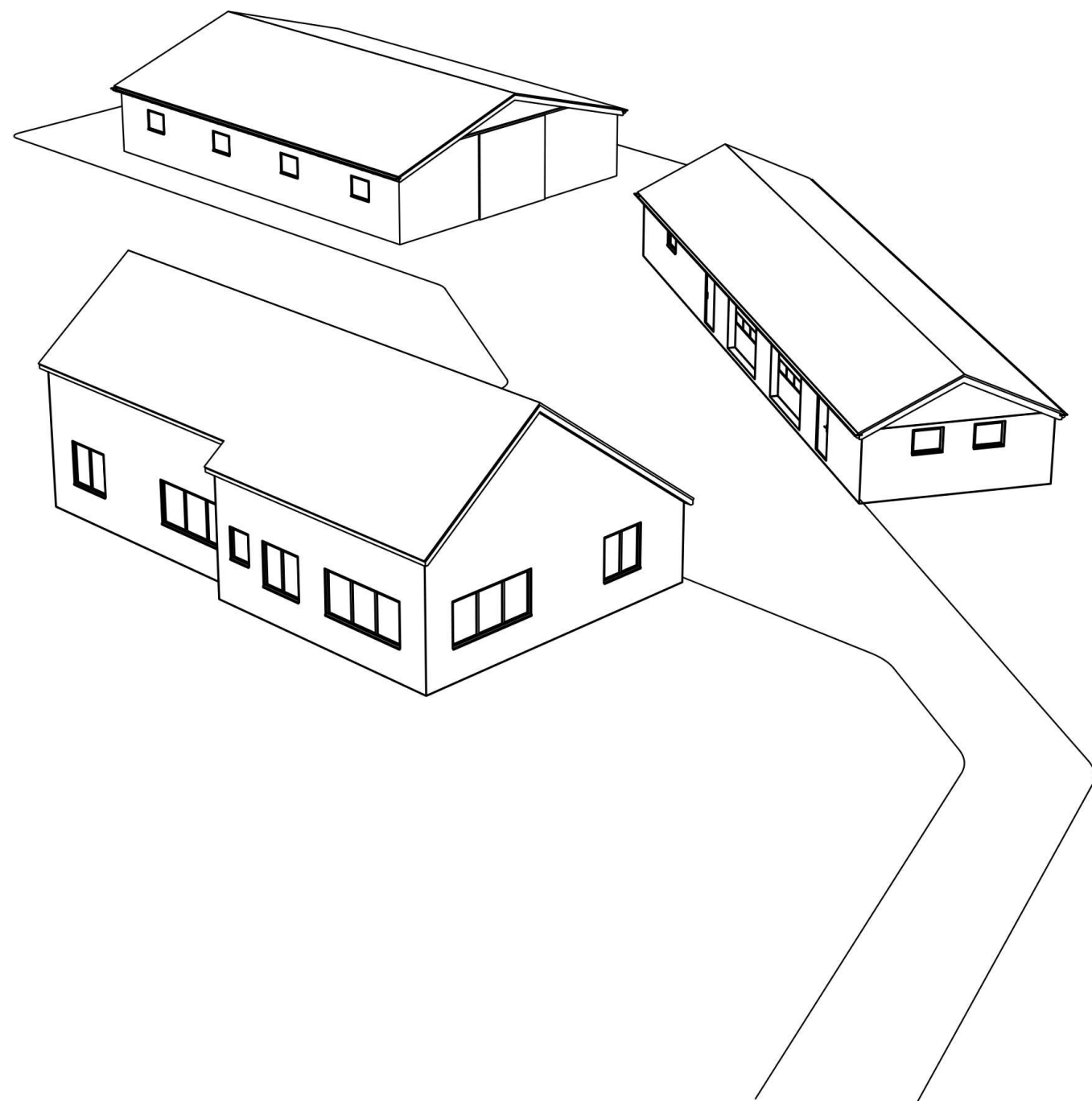
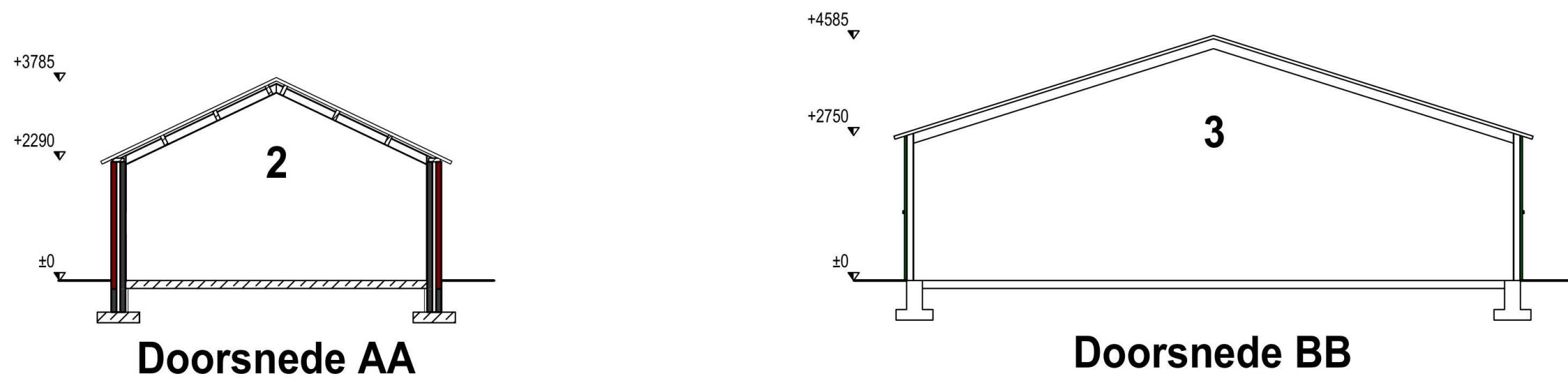
Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

U kunt de volgende tekst in uw ruimtelijke plan opnemen:

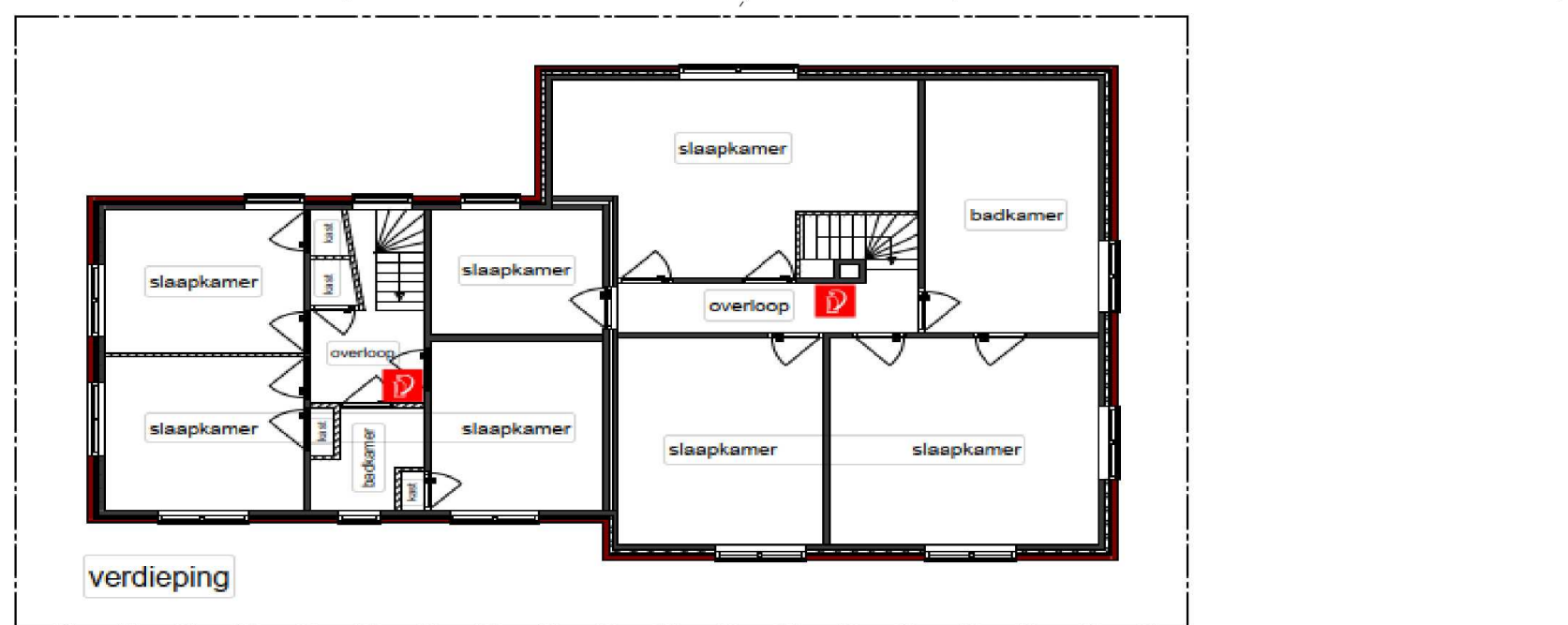
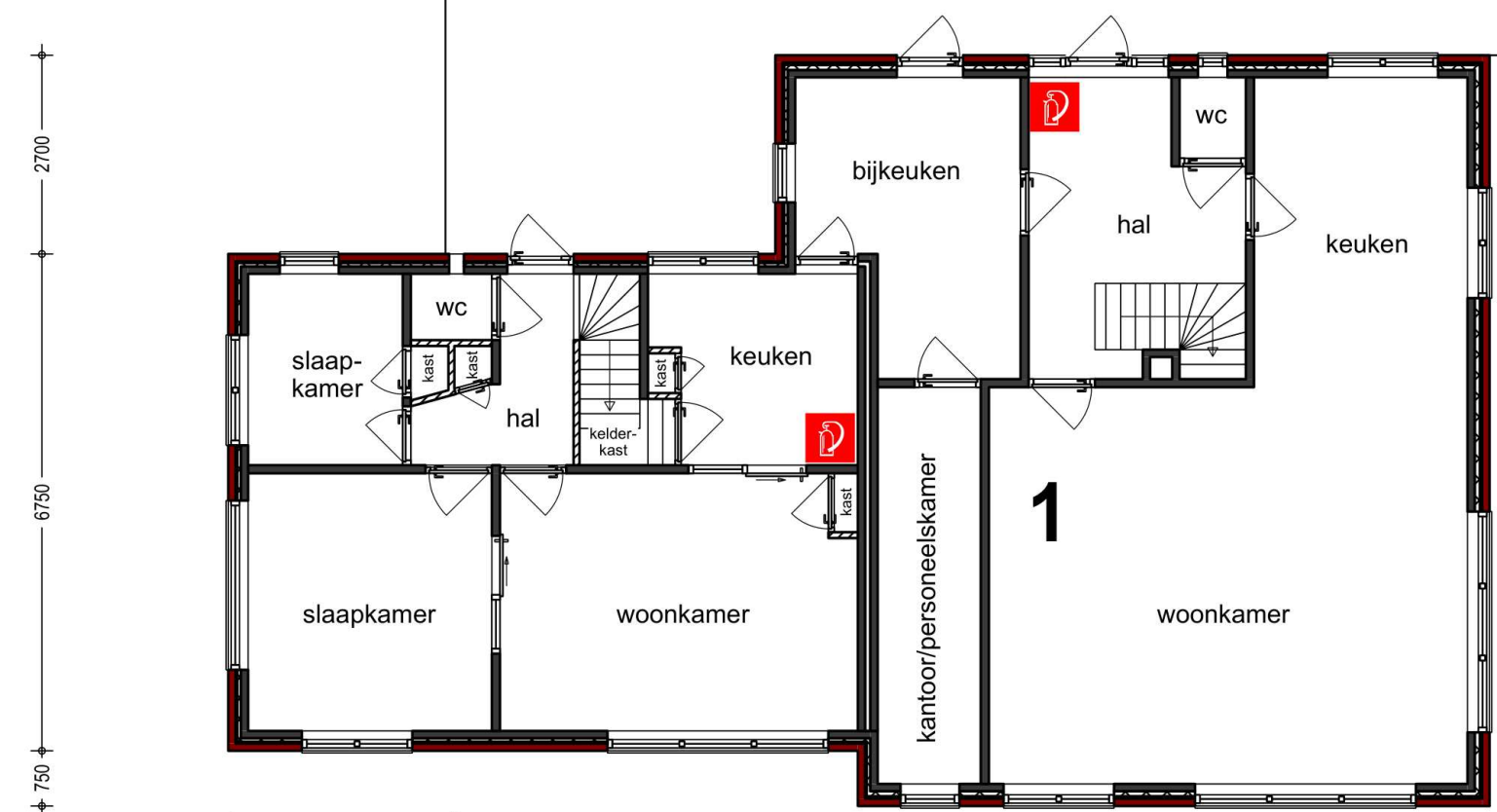
De initiatiefnemer heeft Waterschap Rijn en IJssel geïnformeerd over het onderhavige plan via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Waterschap Rijn en IJssel is niet nodig. Het waterschap geeft een positief wateradvies. Wilt u ter bevestiging een reactie van het waterschap gebruik dan de knop "Direct Aanvragen" om uw aanvraag voor een wateradvies naar het waterschap te versturen.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.



paardenrijbak afmeting
20 x 40 meter



Gebouwgegevens

Gebouw nr.	Functie	Dak	Wanden	Vloer	Ventilatie	Dieraantallen	Rav.code	Groen Label nr.	Kelder inh. m³
1:	Woning	dakpannen	baksteen	beton	-	-	-	-	-
2:	Garage, berging en veestal	golfsplaten	baksteen	beton	natuurlijk	10 schapen 5 geiten	B 1.100 C 1.100	-	-
3:	Machineberging en paardenstal	golfsplaten	damwand	klinkers	natuurlijk	2 paarden 2 paarden in opfok 3 pony's	K 1.100 K 2.100 K 3.100	-	-

Totale:

00 m³

Renvooi

Elektrisch vermogen	Aantal	KW p/st	KW totaal	Gebouw nr.
1 Handgereedschap	1	8,00	8,00	2

Totaal elektrisch vermogen			8,00 KW
Verbrandingsvermogen	Aantal	KW p/st	KW totaal

Totaal verbrandingsvermogen

00 KW

Overig

Gebouw nr.

Legenda

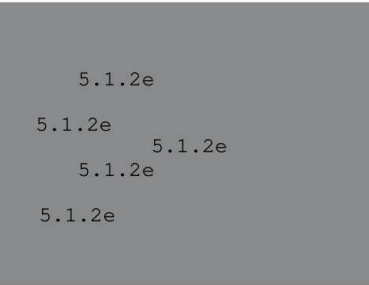
Kelder

Brandblussers

Betreft:

Melding activiteitenbesluit

Opdrachtgever:



2019-261

MV 1

Schaal:

700 x 1189 mm

Getekend:

MH

Datum:

19-05-2020

Datum gewijzigd:

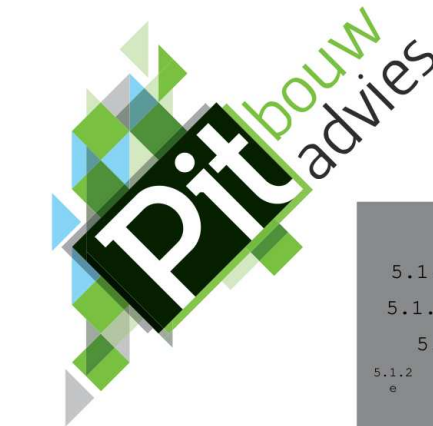
12-03-2024

21-03-2024

Locatie:

Hagdijk 2

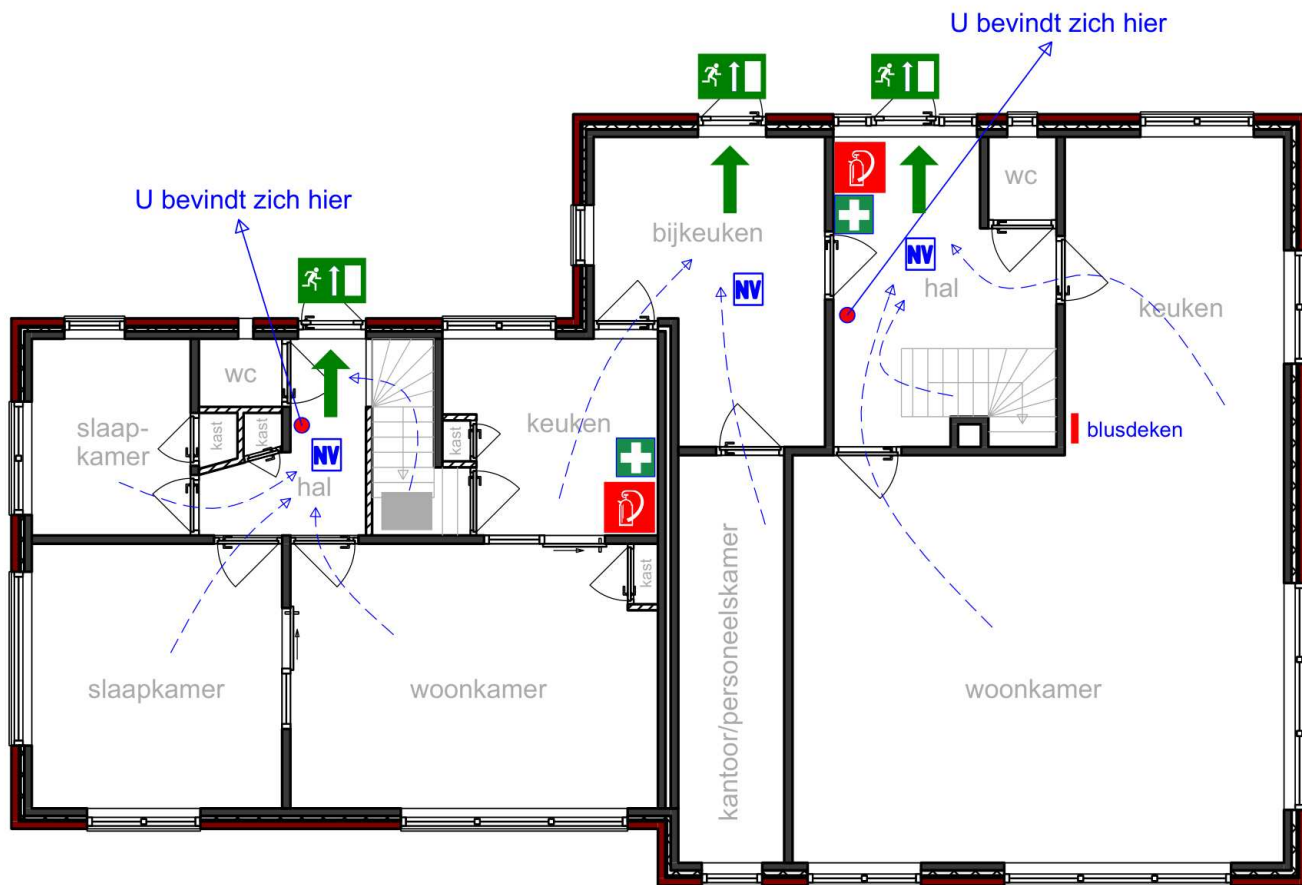
7161 LH Neede



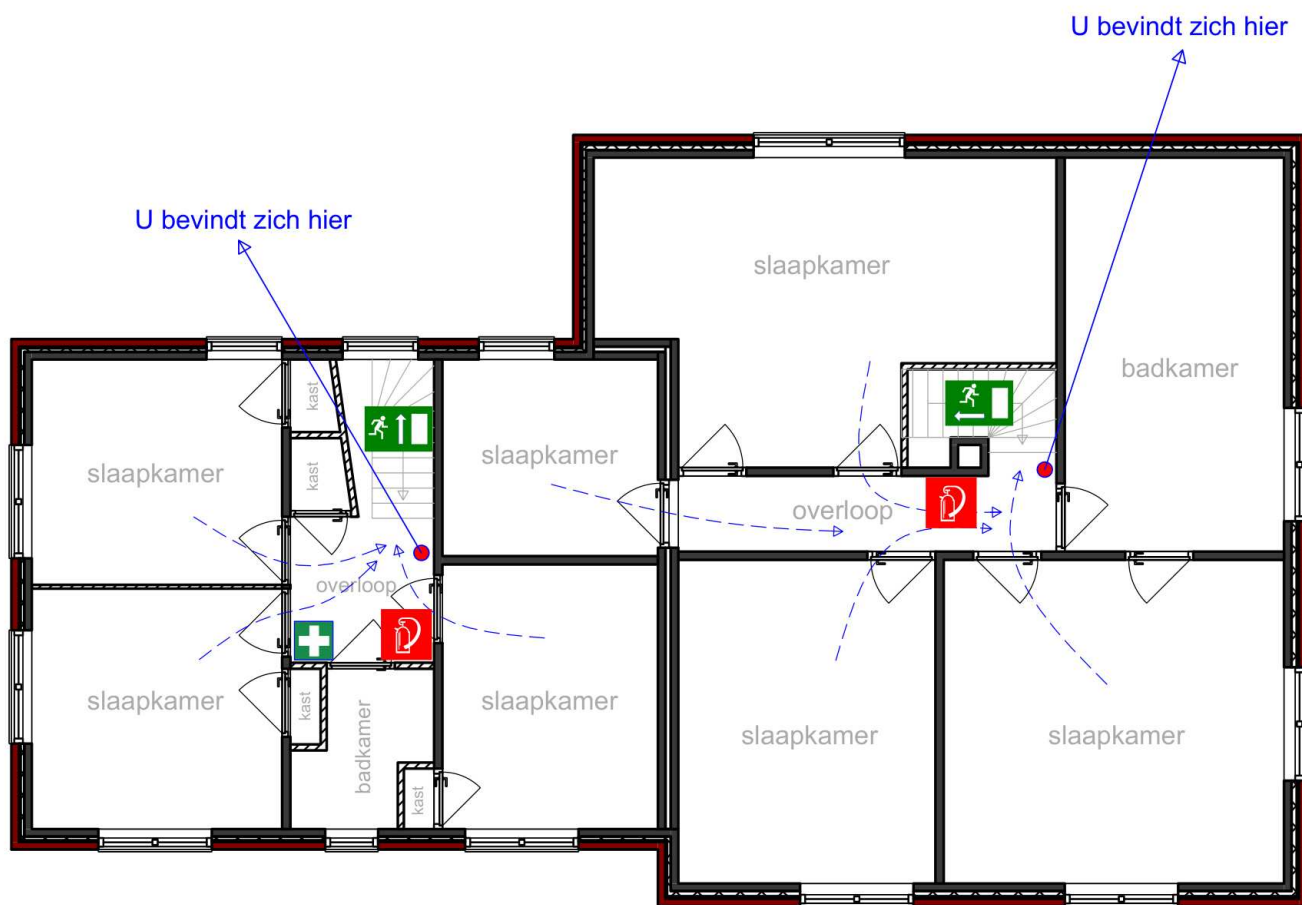
FarmConsult

Tekeningen en adviezen van Pitbouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk. Pitbouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van deze tekeningen en adviezen.

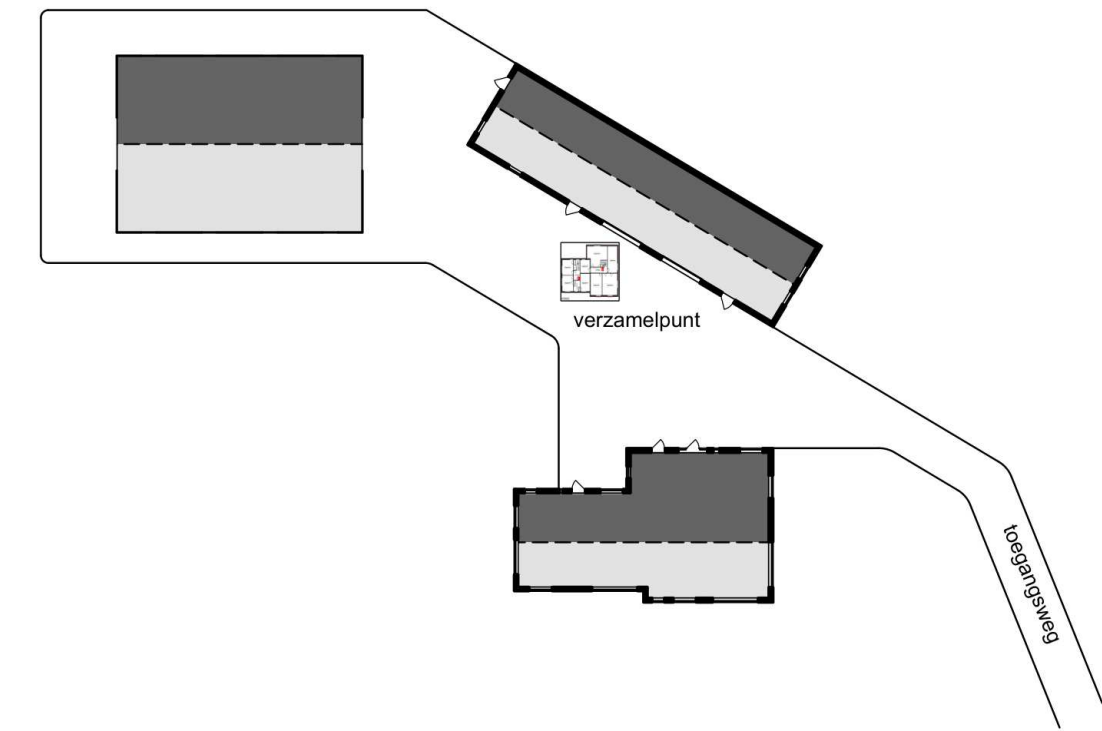
© Copyright: Pitbouwadvies / FarmConsult



begane grond



verdieping



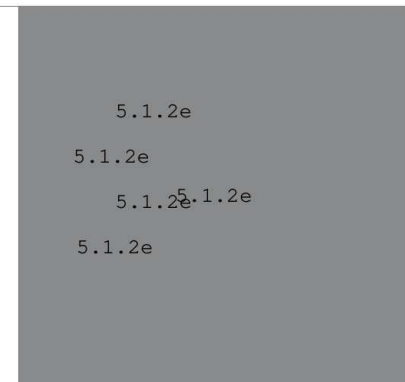
Legenda - Symbolen op tekening

- | | | | |
|--|---------------|--|----------------------------------|
| | EHBO koffer | | Nooduitgang / vluchtdoor - route |
| | Poederblusser | | Vluchtroute |
| | | | Noodverlichting 1Lux |

Betreft:

Ontruimingsplan

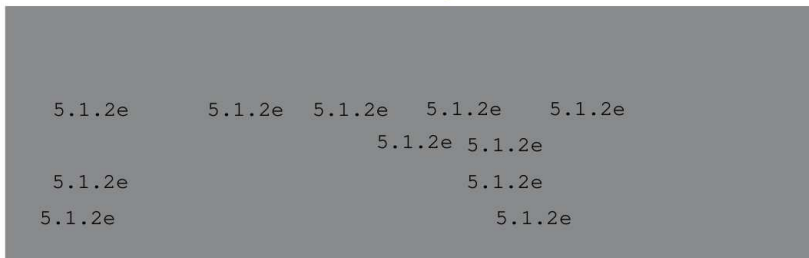
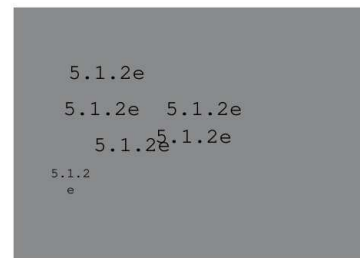
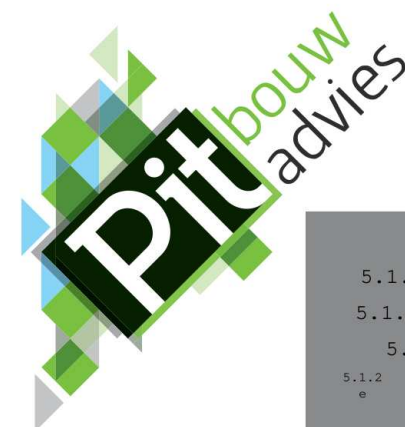
Opdrachtgever:

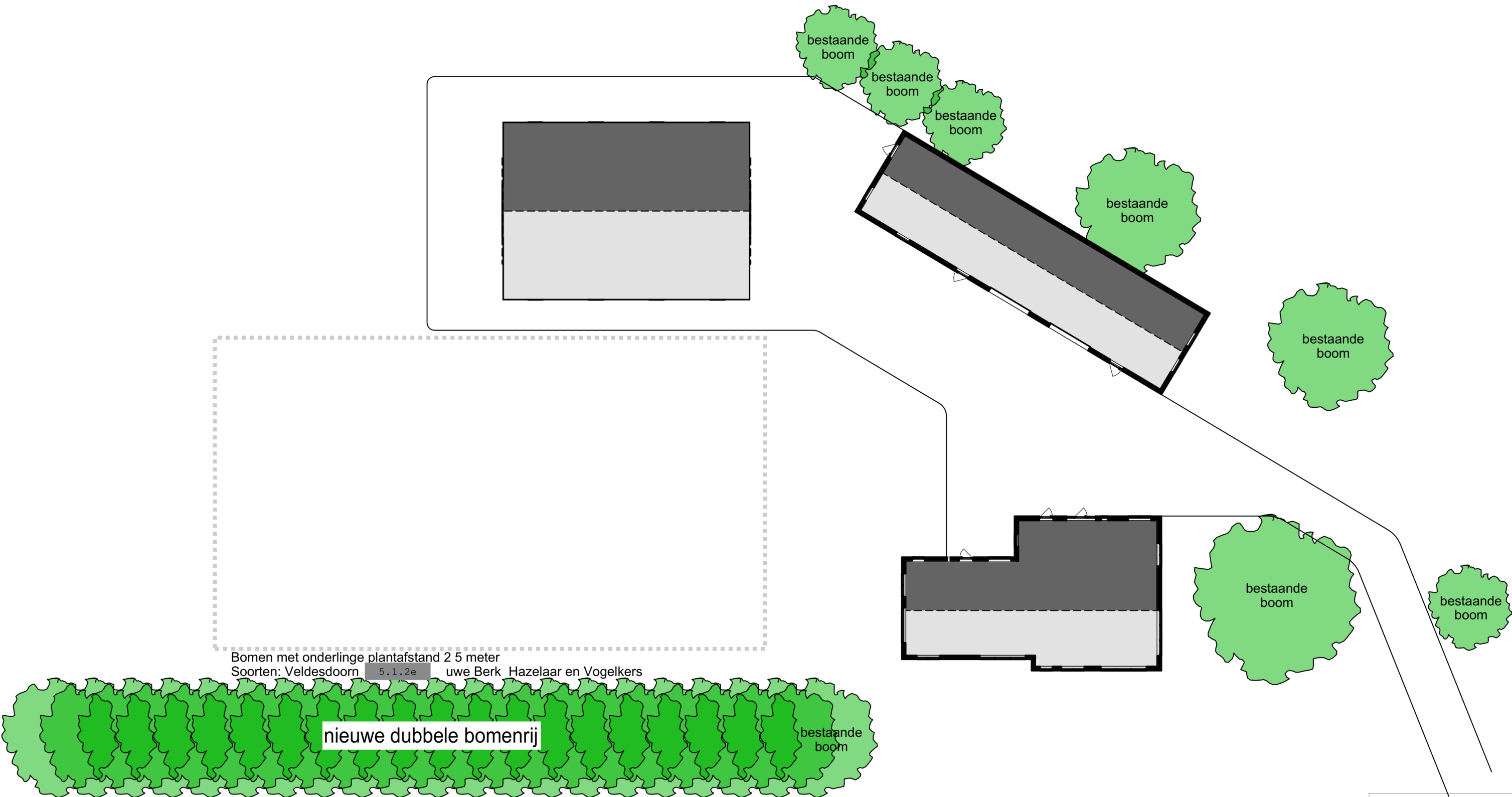


5.1.2e jectnr.: 2019-261
Tekeningnr.: V-101
Schaal: 1:100
Formaat: A 2
Getekend: MH
Datum: 12-03-2024
Datum gewijzigd: 21-03-2024

Locatie:

Hagdijk 2
7161 LH Neede





Situatie 1:250 -- Landschappelijke inpassing

Betreft:		Landschappelijke inpassing	
Opdrachtgever:		Projectnr.: 2019-261	
		Tekeningnr.: LP-101	
Locatie:	Hagdijk 2 7161 LH Neede	Schaal: 1:250	
		Formaat: A 2	
		Getekend: MH	
		Datum: 21-03-2024	
		Datum gewijzigd: -	
			
			
Tekeningen en adviezen van Pit bouwadvies zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk. Pit bouwadvies is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.			
© Copyright Pit bouwadvies / ForFarmers			

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	Pagina('s): 2 13 45 46 47