



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsplan | Toelichting

Borculo, Woongebieden 2011, wijziging 2020-1 (De Magistraat-Heure)

Gemeente Berkelland

Datum: 14 januari 2021

Projectnummer: 200222

ID: NL.IMRO.1859.WPBCL20200009-0100

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Begrenzing plangebied	3
1.4	Geldend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Beschrijving van het plangebied	7
2.2	Planbeschrijving	8
3	Inventarisatie geldend beleid	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Toepassen wijzigingsbevoegdheid	11
3.3	Rijksbeleid	12
3.4	Provinciaal beleid	13
3.5	Regionaal beleid	14
3.6	Gemeentelijk beleid	15
3.7	Conclusie	18
4	Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Bodem	21
4.4	Geluid	22
4.5	Geur	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Natuur	27
4.9	Water	28
4.10	Archeologie	34
4.11	Cultuurhistorie	35
4.12	Verkeer en parkeren	35
5	Juridische planopzet	37
5.1	Dit wijzigingsplan	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
7.1	Overleg	40
7.2	Ontwerp	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Vooradvies geur
- Bijlage 4: Quick scan natuur
- Bijlage 5: Vooradvies Natura 2000
- Bijlage 6: Vooradvies archeologie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Borculo is er zowel kwantitatief als kwalitatief een mismatch tussen vraag en aanbod van woningen. Van de vier grote kernen in Berkelland is de schaarste aan woningen het grootst in Borculo. Er is met name behoefte aan betaalbare (twee-onder-een-kap)woningen. De gemeente is daarom op zoek naar geschikte locaties voor woningen. De gemeente heeft een inbreidingslocatie in het westen van de kern Borculo hiervoor aangewezen.

Het betreft het woningbouwplan 'Het Elbrink 2', waar de gemeente wenst woningen te realiseren voor starters/senioren en/of doorstroom. Hierbij gaat het in eerste instantie om woningen die buiten de milieucirkel van de rioolwaterzuiveringsinstallatie zijn beoogd, op de hoek De Magistraat / Heure. Het plan omvat 5 woningen, waarvan 4 betaalbare twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning.

1.2 Doel

Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw niet toe. De woningen kunnen worden gerealiseerd door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 35.5 van het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011' is opgenomen. Hiervoor moet het college van burgemeester en wethouders van Berkelland een wijzigingsplan vaststellen. Met het voorliggende wijzigingsplan wijzigt het onderliggende bestemmingsplan, waardoor kan worden voorzien in het juiste juridisch-planologische kader voor de realisatie van de woningen.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied is een perceel aan de rand van Borculo in de woonwijk Het Elbrink 2. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 5.000 m² en ligt op de hoek De Magistraat / Heure. De beoogde woningen in het plangebied vallen buiten de milieucirkel van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Op de navolgende luchtfoto's is de ligging van het plangebied aangegeven. Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit wijzigingsplan.



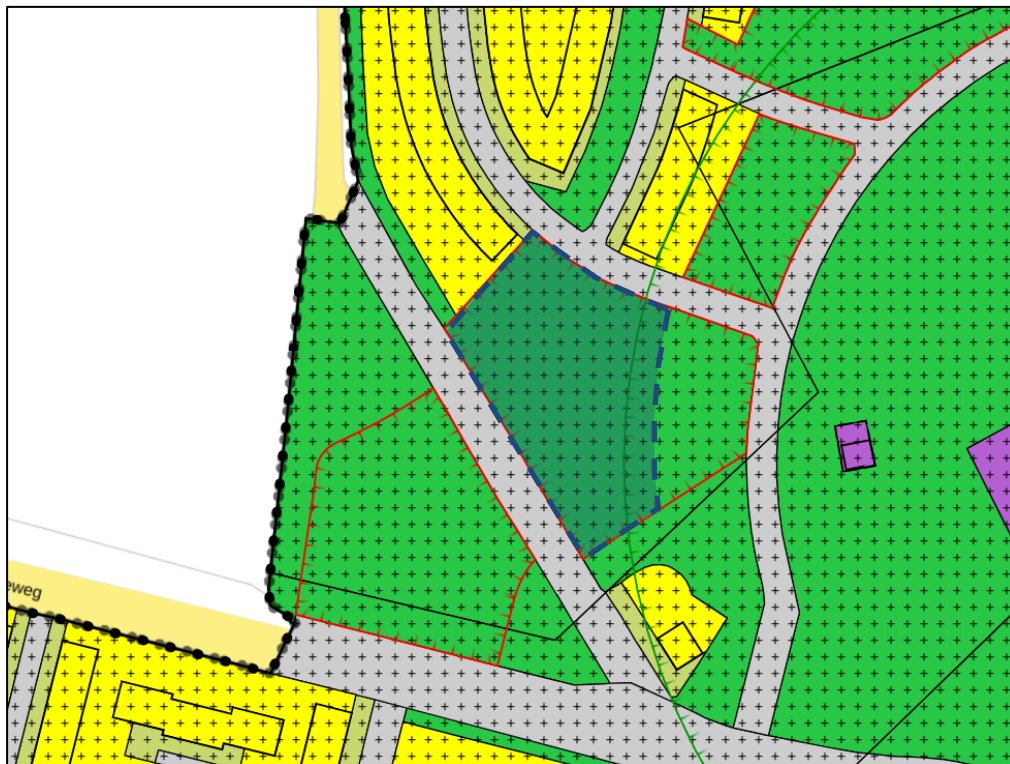
Globale ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van de kern Borculo (Bron: PDOK Viewer).



Begrenzing van het plangebied (globaal rood omlijnd) (Bron: PDOK Viewer).

1.4 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011'. Dit bestemmingsplan is op 11 september 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011' met daarop het plangebied globaal blauw gemarkeerd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 3'. Ook is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 3'.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en kleinschalig gebruik voor agrarisch doeleinden. De aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 3' maakt het mogelijk om de bestemming 'Groen' onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 3'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van archeologische waarden in de bodem. Voor de verwachtingswaarde 3 geldt dat een archeologisch onderzoek benodigd is bij bodemingrepen die een groter oppervlak beslaan dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 0.30 meter.

Geconcludeerd wordt dat er binnen de geldende bestemmingen geen woningen zijn toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk in de vorm van een wijzigingsplan. Voorliggend document voorziet in een toelichting op het wijzigingsplan.

1.5 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (hoofdstuk 7).

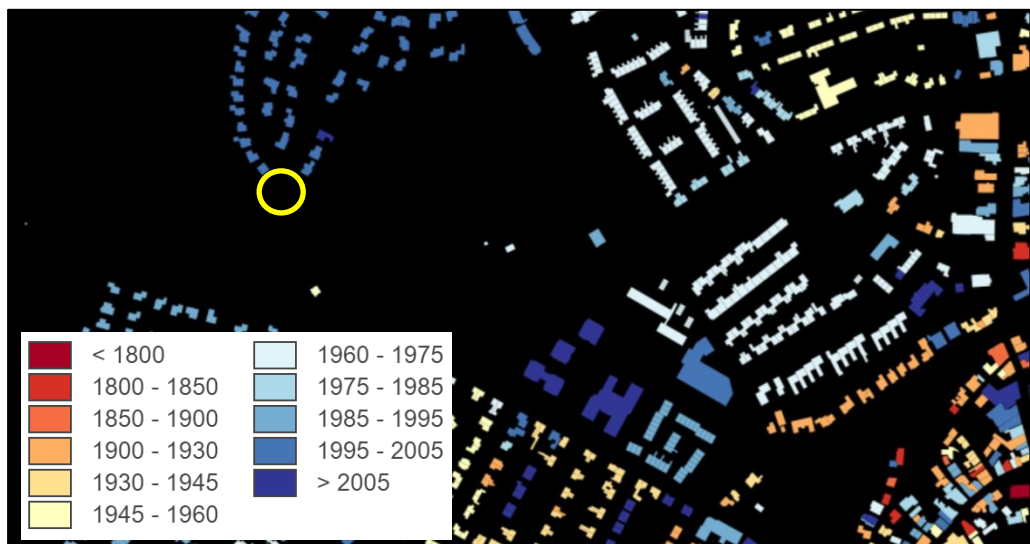
2 Planbeschrijving

2.1 Beschrijving van het plangebied

Borculo

In de 12e eeuw worden in schriftelijke bronnen de Heren van Borculo voor het eerst genoemd. Zij waren verbonden aan het Kasteel Borculo, dat omstreeks die tijd gebouwd was op een goed verdedigbare plaats aan de Groenlose Slinge. Bij het kasteel is de nederzetting Borculo ontstaan. Het kasteel lag op een punt waar drie kerspeligrenzen bij elkaar kwamen: Eibergen, Groenlo en Geesteren. Deze drie kerspels hoorden onder het bisdom Münster. Het gebied dat de heren van Borculo bestuurden omvatte aanvankelijk waarschijnlijk slechts het kasteel en een klein gebied daar omheen (Deugenweerd, Dijke of Dijkhoek en de Waterhoek). In de loop van de Middeleeuwen wisten zij hun gebied en rechten uit te breiden, zodat ook de kernen Geesteren, Neede, Eibergen en Groenlo er onder vielen. Op 1 mei 1375 ontving Borculo stadsrechten. In 1777 wordt de Heerlijkheid verkocht aan Willem V, Prins van Oranje Nassau en tijdens de Franse bezetting vestigt Napoleon Bonaparte een keizerlijke stoeterij op het kasteel. In 1870 wordt het dan vervallen kasteel met de grond gelijk gemaakt. Alleen een gedeelte van de kelders en een poortje zijn de zichtbare resten van het eens zo machtige kasteel.

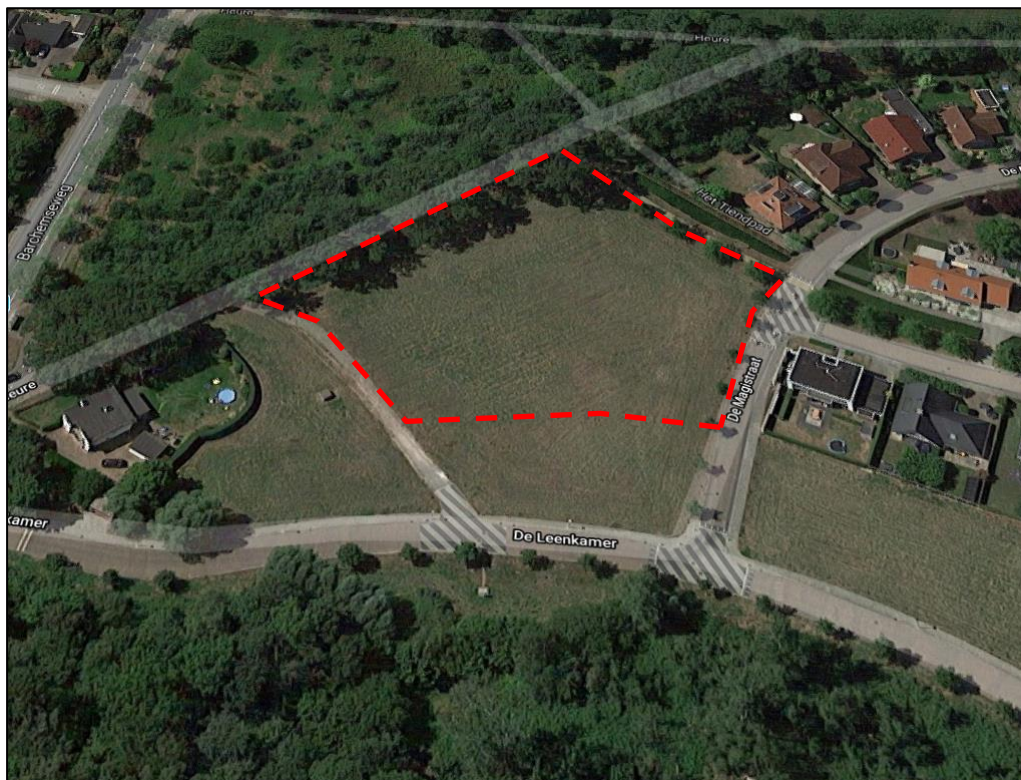
Vandaag de dag is Borculo uitgegroeid tot een kern met circa 8.000 inwoners. Borculo ligt in het westen van de gemeente Berkelland, in de streek de Achterhoek, in de provincie Gelderland. Navolgende afbeelding geeft meer inzicht in de ontstaansgeschiedenis van de nabijgelegen woonwijken rondom het plangebied. De bebouwing in de woonwijk Het Elbrink 2, waartoe onderhavig plangebied behoort, is veelal gerealiseerd vanaf 1995.



Kaart bouwjaren omliggende bebouwing (Bron: www.code.waag.org).

Het plangebied

Het plangebied is een locatie aan de westzijde van Borculo in de woonwijk Het Elbrink 2. De gronden bevinden zich op de hoek De Magistraat / Heure. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd en wordt omringd door woningbouw en groen. Navigerende afbeelding geeft inzicht in de huidige situatie.



Impressie huidige situatie plangebied (globaal rood omlijnd) (Bron: Google Maps).

2.2 Planbeschrijving

Algemeen

De locatie ligt in het westen van Borculo in de woonwijk Het Elbrink 2. Via diverse uitvalswegen zijn Ruurlo, Barchem en Neede makkelijk te bereiken.

In de afgelopen jaren hebben er weinig woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden in de Achterhoek omdat het een krimpregio is. Dit heeft tot gevolg dat ook in de zo benoemde krimpgebieden de woningvraag is toegenomen. Deels omdat de vraag en het aanbod niet op elkaar aansluit. In de kern Borculo is sprake van deze toenemende vraag. In de gemeenteraad zijn diverse verzoeken geweest vanuit inwoners om samen te zoeken naar geschikte locaties voor woningbouw. Van de vier grote kernen in Berkelland is de schaarste aan woningen namelijk het grootst in Borculo. Er is met name behoefte aan betaalbare (twee-onder-een-kap)woningen.

De locatie De Magistraat / Heure biedt de gelegenheid om in te spelen op de toenemende vraag. De locatie ligt binnen de bestaande grenzen van Borculo en is van het juiste formaat om Borculo van de gevraagde kwaliteitsimpuls - door het

braakliggende terrein te transformeren - te voorzien in de vorm van nieuwbouw woningen.

Inrichtingsplan

Voor het plangebied is een concept inrichtingsplan ontwikkeld met een gedifferentieerd aanbod, bestaande uit 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De betaalbare woningen zijn uitermate geschikt voor starters/senioren en/of doorstroom. Hierdoor wordt een verdere mismatch tussen vraag en aanbod in Borculo voorkomen.

Naast het feit dat dit plan bijdraagt aan de gemeentelijke woningbouwambities creëert het plan een goede overgang naar het buitengebied en sluit het plan goed aan op de naastgelegen bebouwing. Het parkeren wordt afgedaan op het eigen terrein. Iedere woning beschikt over twee parkeerplaatsen.



Inrichtingsplan voor de wijzigingsgebieden rood gemarkeerd globaal het plangebied (bron SAB).

Aansluiten op het bestaande groen

Door het gebied te transformeren ontstaat de mogelijkheid om bestaande structuren door te zetten en indien mogelijk te versterken. Het plangebied wordt omringd door bomen en groen. Op deze manier zullen de woningen op een prettige wijze opgaan in haar omgeving en blijft de groene scheiding tussen plangebied en omringende woningen behouden.

Aansluiten op de bestaande infrastructuur

Het gebied wordt omringd door De Magistraat aan de noordzijde en de Heure aan de zuidwestzijde. Het plangebied wordt ontsloten op De Magistraat.

3 Inventarisatie geldend beleid

3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011'. In de volgende paragraaf wordt het plan getoetst aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsregels. Daarna wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 3' zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Wonen', mits;

- Het bepaalde in Artikel 24 Wonen van overeenkomstige toepassing is *De regels zoals geformuleerd in Artikel 24 van het moederplan worden van toepassing verklaard in dit wijzigingsplan.*
- De milieuhygiënische aanvaardbaarheid en toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond, waaronder in ieder geval wordt begrepen de toelaatbaarheid ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder *Deze toelichting toont in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische aanvaardbaarheid en toelaatbaarheid aan (waaronder het bepaalde in de Wet geluidhinder).*
- Er geen beperkingen mogen optreden voor wat betreft de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld *De beoogde ontwikkeling is ruimtelijk ingepast, zoals vermeld in paragraaf 2.2. Dit betekent dat de samenhang van het straat- en bebouwingsbeeld gehandhaafd blijft.*
- Er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt gerealiseerd *Iedere woning beschikt over twee parkeerplaatsen op eigen terrein (zie paragraaf 4.12).*

Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011' zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland kan daardoor gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.3.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan 5 woningen, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen.

3.3.3 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking en het rijksbeleid.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig*. Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend*. Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

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

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

De locatie ligt binnen het stedelijk gebied. Het plan kan bijdragen aan de doelstellingen voor de ruimtelijke kwaliteit en een goede woon- en leefkwaliteit en draagt bij aan een verbetering van het draagvlak van voorzieningen in de kern. Verder wordt ingespeeld op de woningkwaliteiten die actueel zijn. Het project voorziet in grondgebonden woningen en maakt onderdeel uit van de kern Borculo. Voor het plangebied is een inrichtingsplan gemaakt met een gedifferentieerd aanbod aan woningen. Hiermee wordt een goede overgang gecreëerd naar het buitengebied die goed aansluit op de naastgelegen bebouwing. De grondgebonden twee-onder-een-kapwoningen zijn voor starters erg geschikt, waarmee het plan voorziet in de lokale vraag naar woningen.

Ook is sprake van een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten van de verordening. In de verordening is immers bepaald dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen is toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied.

Het plangebied ligt op circa 450 meter afstand van een gebied dat is aangeduid als Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk. Deze gebieden hebben geen externe werking, waardoor deze zones geen belemmering vormen voor onderhavig plan.

3.4.2 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.5 Regionaal beleid

3.5.1 Regionale Woonagenda 2025

Algemeen

De afspraken over de groei van de woningvoorraad worden op basis van de provinciale Omgevingsverordening vastgelegd in de 'kwantitatieve opgave t/m 2024'. Nieuwe woningen in bestemmingsplannen moeten passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmering. In haar vergadering van 7 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten een statenbrief vastgesteld over de voortgang van de Regionale Woonagenda's in alle Gelderse regio's. Tevens hebben Gedeputeerde Staten de kwantitatieve opgave wonen tot en met 2024 en de Regionale Woonagenda voor de regio Achterhoek vastgesteld.

Voor de Achterhoek hebben de betrokken gemeenteraden de Regionale Woonagenda 2025 vastgesteld (Berkelland op 19 mei 2015). Hieruit blijkt dat de bevolking in de Achterhoek sinds 2008 afneemt. De bevolking daalt omdat er al decennia lang minder kinderen worden geboren. Daarnaast verlaten ieder jaar meer mensen de regio, dan er voor in de plaats komen. De huishoudengroei komt regionaal in 2025 tot stilstand. Het omslagpunt naar daadwerkelijke huishoudenafname per gemeente kent een aanzienlijke bandbreedte. In de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oude IJsselstreek gebeurt dit het eerst, daarna volgen Doetinchem, Aalten en Oost Gelre en tenslotte komt ook de gemeente Winterswijk aan de beurt. Er is sprake van een duidelijke krimpopgave voor de regionale woningprogrammering. De Regionale Woonagenda 2025 richt zich daarom primair op het ontwikkelen van een evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad en secundair op het voorkomen en aanpakken van leegstand in maatschappelijk vastgoed en op wonen en zorg. Een van de kernboodschappen voor de komende jaren luidt dat op basis van de huidige inzichten het noodzakelijk is om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken.

Toetsing

Dit plan voorziet in de bouw van een gedifferentieerd aanbod aan woningen. In totaal voorziet het plan in 5 woningen, waarmee de leefbaarheid in de kern van Borculo behouden en versterkt wordt.

Kwalitatief voldoet de ontwikkeling aan de doelstelling van de regio Achterhoek. Hiermee past dit plan binnen het regionale beleid.

3.5.2 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het regionaal beleid.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie Berkelland 2025

Algemeen

De Structuurvisie Berkelland 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente. Een uitgangspunt is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod.

De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt. Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking. Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen en moet zo min mogelijk beslag leggen op ruimte buiten de bebouwde kom. Dit betekent, dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken.

Op 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Berkelland besloten om de zoekzones wonen uit de structuurvisie te verwijderen.

Wonen

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

- keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- betaalbare woningen voor lagere inkomens;
- voldoende aanbod aan welzijns- en zorgvoorzieningen in zelfgekozen omgeving;
- duurzaam bouwen;
- leefbare kernen en wijken met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten bebouwde kom;
- ruimte voor vernieuwende concepten.

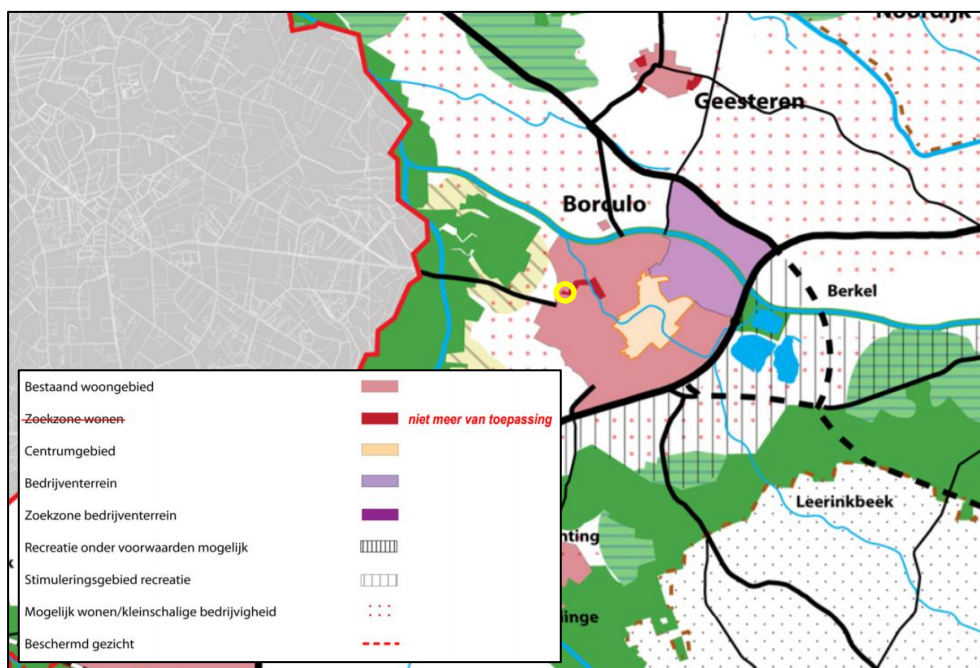
Bij de beschrijving van de ambities is opgemerkt dat de regionale woonvisie een sterke daling van de woningbouwaantallen aangeeft.

Toetsing

Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als 'bestaand woongebied' (voormalig zoekgebied voor woningen), zoals op navolgende afbeelding weergegeven. Het voorliggende plan voldoet aan verschillende ambities van de gemeente met betrekking tot woningbouw:

- door het realiseren van betaalbare woningen en diverse woningtypen, waardoor de keuzemogelijkheden op de woningmarkt verruimd worden;
- de woningbouw vindt plaats binnen de bebouwde kom, waardoor er geen beslag op de ruimte buiten de bebouwde kom wordt gelegd;
- doordat de locatie een inbreidingslocatie betreft, waardoor het plan bijdraagt aan een leefbare kern en wijk;
- door de principes van duurzaam bouwen te hanteren.

Het plan sluit hiermee aan op het beleid uit de structuurvisie.



Uitsnede plankaart structuurvisie met daarop het plangebied globaal geel omlijnd (Bron: gemeente Berkelland).

3.6.2 Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025

Algemeen

De gemeenteraad van de gemeente Berkelland heeft op 26 mei 2020 de 'Woonvisie gemeente Berkelland 2020-2025' vastgesteld. In de Woonvisie 2020-2025 wordt ingezet op wendbaar en flexibel woonbeleid. De visie is niet in beton gegoten, maar geeft aan wat er de komende jaren nodig is, met de kennis van nu. De gemeente richt zich daarbij op drie ambities:

- Toekomstgerichte woningen en wijken
De gemeente wil aantrekkelijke woningen, zowel voor huidige als toekomstige inwoners. Er ligt een opgave in het moderniseren, verbeteren van de uitstraling, verduurzamen, levensloopgeschikter en asbestvrij maken van de bestaande woningen en wijken. Daarbij moet rekening worden gehouden met een steeds weer veranderende vraag.
- Aantrekkelijke nieuwe woningen
De gemeente biedt ruimte voor goede, innovatieve woningbouwplannen. Er wordt ingezet op woningen die niet of onvoldoende voor handen zijn in de gemeente. Nieuwbouw dient bij te dragen aan een samenleving waarin iedereen kan meedoen en nieuwe energie geeft aan oude wijken, kernen en het buitengebied.
- Wonen, welzijn en zorg
De gemeente wil meer diversiteit in huisvesting voor mensen met een zorgvraag en een divers en samenhangend aanbod van wonen, ontmoeten, voorzieningen en zorg.

Toetsing

Dit plan sluit aan bij de wensen vanuit het gemeentelijk beleid voor het toevoegen van nieuwe woningen die passen bij de behoefte van de kern. Er worden immers betaalbare woningen gerealiseerd die bijdragen aan een samenleving waarin iedereen kan meedoen. Dit zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen in Borculo. Daarnaast draagt onderhavige ontwikkeling bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Door bestaande groenstructuren te handhaven en te versterken wordt bijgedragen aan de uitstraling van de buurt.

3.6.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland en Ruimte voor extra woningbouw

Algemeen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 12 november 2019 de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland vastgesteld. Dit is een lokale uitwerking van de regionale afspraken. Daarnaast is de notitie 'Ruimte voor extra woningbouw in oktober 2019 opgesteld. Op basis daarvan blijkt dat er voor de kern Borculo mogelijkheden zijn voor het toevoegen van woningen voor bepaalde doelgroepen.

De kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland zijn een afgeleide van de regionale kwaliteitscriteria. De gemeente geeft hier de volgende invulling aan:

- Per kern bepalen wat de behoefte is, omdat elke kern uniek is wat betreft de woningmarkt.

- In veel kernen staan panden leeg of komen panden leeg te staan. Voorrang wordt gegeven aan de transformatie van leegstaand vastgoed, dat kan herbestemming zijn of sloop gevolgd door nieuwbouw.
- Alleen in uitzonderlijke gevallen uitbreidingsruimte aan de randen van de kern. Eerst lege plekken in de kernen invullen.
- Verwachten van inwoners en initiatiefnemers dat ze hun goedgekeurde bouwplannen binnen drie jaar uitvoeren. Daarna nog één jaar de kans om dat alsnog te doen, voordat de vergunning vervalst.
- Aanvullend op de regionale afspraken wil Berkelland in elke kern steeds enkele bouwlocaties (waaronder kavels) op voorraad houden. Zo kan snel worden ingespeeld op de behoefte van inwoners en nieuwe marktontwikkelingen.

In de gemeente Berkelland is veelal sprake van een mismatch op de woningmarkt en er is te weinig doorstroming. Het aantal startende huishoudens is groter dan het aantal huishoudens dat een koopwoning verlaat. Veel jongeren trekken de afgelopen jaren naar omliggende dorpen.

Het college heeft naar aanleiding van deze mismatch besloten om extra plancapaciteit beschikbaar te stellen voor Borculo. Voor nu voldoende om in de behoefte te voorzien.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling aan de De Magistraat / Heure geeft invulling aan de bovenomschreven behoefte, door de realisatie van 5 woningen, en voldoet daarmee aan het gemeentelijk beleid.

3.6.4 Conclusie

Dit plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

3.7 Conclusie

De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in deze toelichting, past in het beleid op zowel landelijk-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. De ontwikkeling sluit aan bij het beleid dat gericht is op de benutting van bestaand bebouwd gebied en de kwalitatieve ontwikkeling van Borculo.

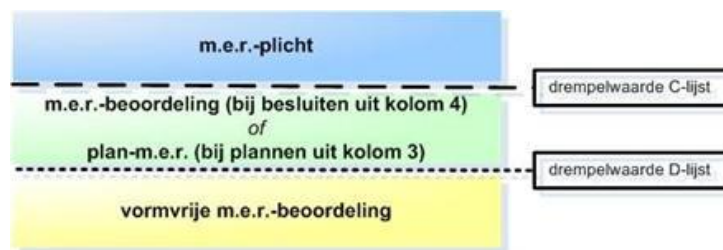
4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een wijzigingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven. Ook is er een watertoets opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.
(Bron: www.Infomil.nl)

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn namelijk indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag dus via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen.

- Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van een onbebouwd perceel naar 5 woningen. De locatie ligt binnen de bebouwde kom en met wonen wordt geen milieubelastende functie mogelijk gemaakt. De locatie is nu onbebouwd.

Gezien de aard is hierdoor sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. De activiteit is kleiner de genoemde drempelwaarde in kolom 2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. (een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2000 of meer woningen omvat) waardoor er geen m.e.r.-plicht is. De activiteit valt daarom niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het plan is daarom niet m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

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

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieu-categorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

Toetsing

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen milieuhinderveroorzakende inrichtingen gelokaliseerd. Het plangebied (de woningen) bevindt zich buiten de milieucirkel van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De zuiveringsinstallatie is bovendien een aantal jaren geleden ontmanteld, zodat van eventuele hinder geen sprake meer is. Anderzijds worden met dit wijzigingsplan geen hinderveroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

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

4.3 Bodem

Algemeen

Voor de vaststelling van een wijzigingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

Toetsing

Door De Klinker Milieu is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat in de bovengrond plaatselijk sporen van baksteen;
- de bovengrond van het westelijk deel van het zuidelijke gelegen terreindeel is een licht verhoogd gehalte PAK aangetroffen;
- in de ondergrond van het noordelijk gelegen terreindeel is een licht verhoogd gehalte arseen aangetroffen;
- in de overige bovengrond- en ondergrondmonsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater is matig verontreinigd met barium en arseen en licht verontreinigd met zink. De aangetroffen verontreiniging met metalen in het grondwater betreft een verhoogde natuurlijke achtergrondconcentratie;
- de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het onderzoeksbureau laat weten dat de milieuhygiënische kwaliteit volgens hen geschikt is voor het beoogde gebruik.

² De Klinker Milieu (2020). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740. De Leenkamer, Borculo. Projectnummer: K208211. 22 oktober 2020.

Conclusie

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

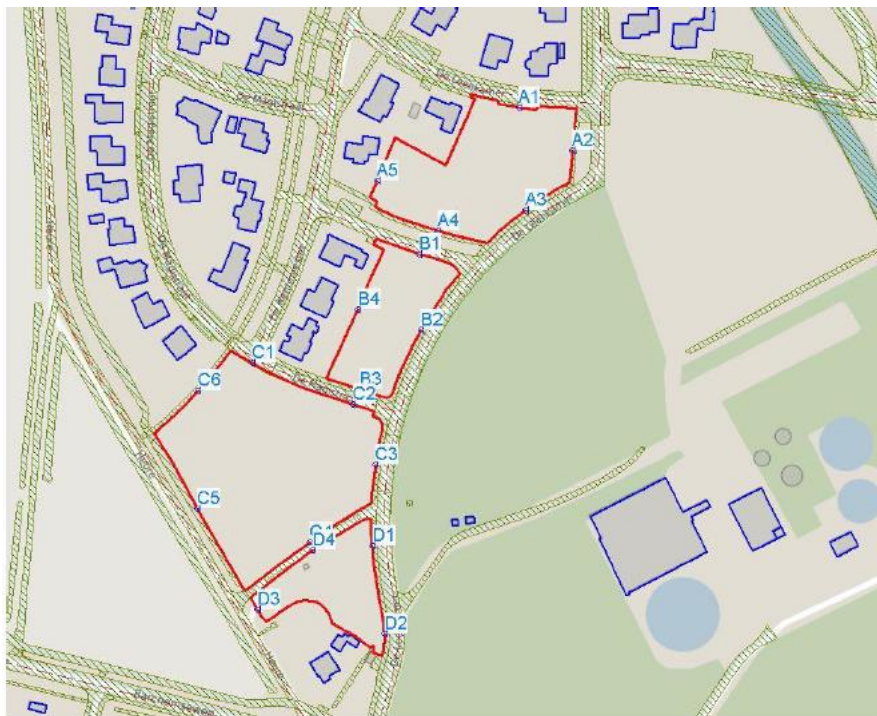
4.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen, zoals in het plangebied, is bijvoorbeeld een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek toch wenselijk zijn.

Toetsing

Ten behoeve van diverse wijzigingsgebieden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Borculo, Woongebied 2011 is door SAB een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd.

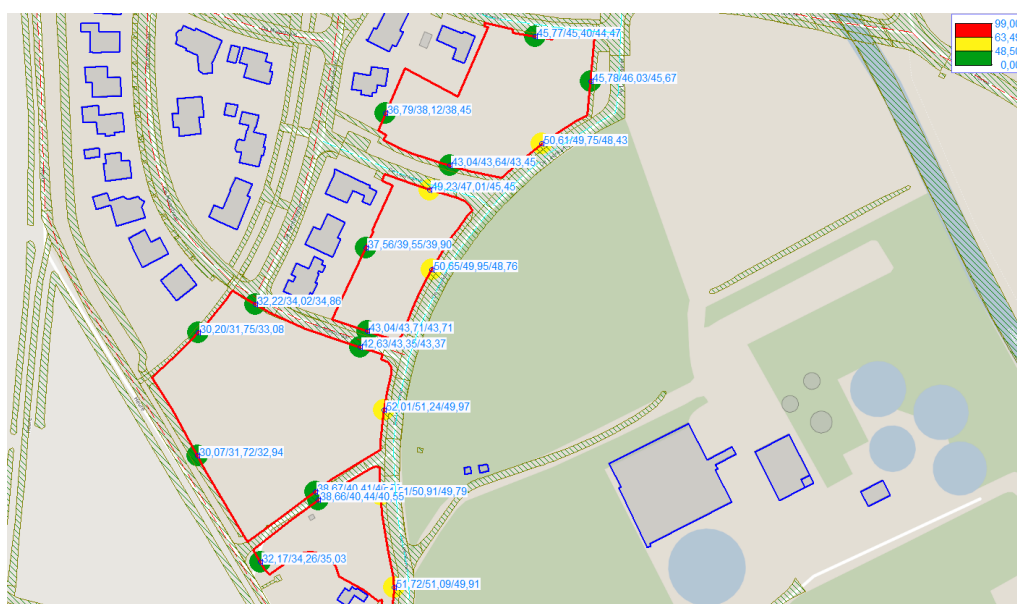


Onderzochte gebieden en waarneempunten

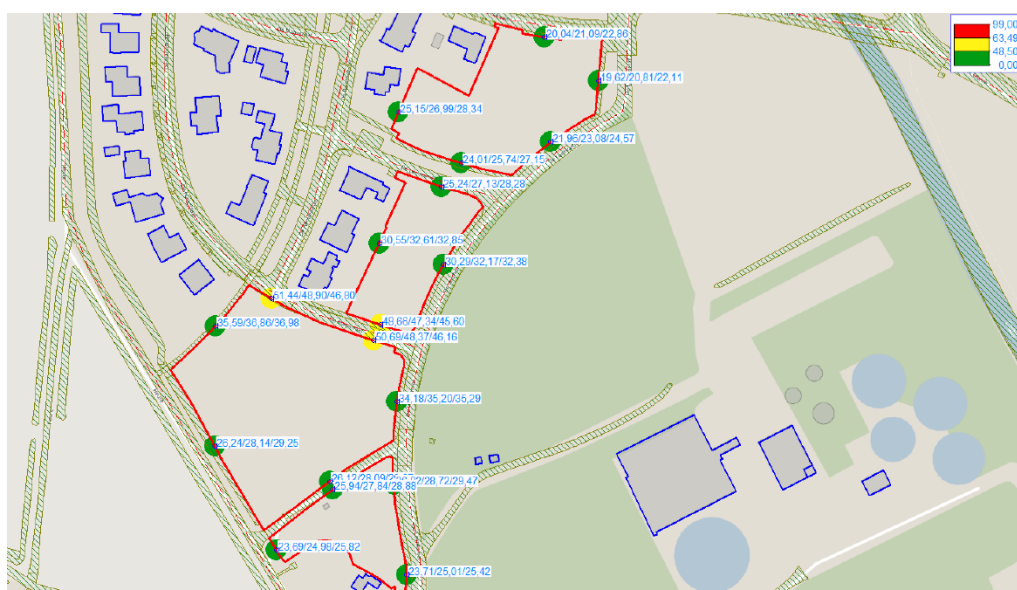
³ SAB (2020). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Borculo, Het Elbrink. Projectnummer: 200222. 16 oktober 2020.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Als gevolg van de 50 km/uur wegen Barchemseweg, Graaf Wichmanstraat en Koppeldijk wordt voldaan aan de Wgh.
- Als gevolg van de 30 km/uur wegen Berkellaan, De Rentmeester, Het Elbrink, Het Patronaat en Heure wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
- Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er vanwege De Leenkamer en De Magistraat niet op alle waarneempunten wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Wel wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. De waarneempunten zijn gesitueerd op de randen van het bouwvlak. Aannemelijk is dat de waardes bij de werkelijke situering van de woning lager is. Ook worden er geluidsluwe buitenruimtes gerealiseerd.



Geluidbelasting vanwege De Leenkamer (bibeko) incl. aftrek conform art. 110g Wgh



Geluidbelasting vanwege De Magistraat incl. aftrek conform art. 110g Wgh [dB]

De wegen De Leenkamer en De Magistraat veroorzaken een overschrijding van de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor dit wijzigingsplan, maar de geluidbelasting is lager dan de maximale ontheffingswaarde. Deze wegen hebben echter geen geluidzone volgens de Wgh maar zijn getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger. Maatregelen aan de bron en het overdrachtsgebied zijn niet mogelijk of wenselijk. De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (woningen) zijn erop gericht om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de maximaal planologische mogelijkheden dat het wijzigingsplan mogelijk maakt. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' dient door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Wel blijkt dat de 30 km/uur wegen De Leenkamer en De Magistraat een overschrijding van de (gehanteerde) ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting veroorzaken, maar de geluidbelasting is lager dan de maximale ontheffingswaarde. In het kader van de 'Omgevingsvergunning bouwen' zal nader akoestisch onderzoek plaatsvinden. Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect geluid, ten tijde van de juridisch-planologische procedure, geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.5 Geur

De Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) heeft op 18 februari 2020 een Vooradvies geur industrie⁴ opgesteld. Geconcludeerd wordt dat de locatie op voldoende afstand van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en overige (agrarische) bedrijven ligt. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie van de voorgenomen ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Verder geldt dat in de nabijheid van het woongebied geen agrarische bedrijven liggen waardoor het aspect geur veehouderijen niet relevant is.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

⁴ Omgevingsdienst Achterhoek (2020). Vooradvies geur industrie bestemmingsplanprocedure. Het Elbrink te Borculo. Projectnummer: 2020EA0169. Datum: 18 februari 2020.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is door de Omgevingsdienst Achterhoek gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief. De signaleringskaart externe veiligheid is een door de provincie Gelderland in samenwerking met de Gelderse omgevingsdiensten opgestelde verbeterde versie van de risicokaart.

Inrichtingen

In de directe bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen.

Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's

In de directe omgeving van de locatie bevinden zich geen transportroutes over weg, spoor en water waarover dusdanige hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen worden

vervoerd dat hierdoor een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied ontstaat die buiten de transportroute valt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2. Zij vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden. Deze leiden namelijk niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

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

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit project voorziet in de realisatie van 5 nieuwe woningen. Het project draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

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

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

De gemeente Berkelland heeft met een quick scan natuur⁵ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Soortenbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen, en deze soorten worden ook niet verwacht, waarvan op grond van de Wet Natuurbescherming een nader onderzoek of ontheffing aangevraagd moet worden.

Wel is de algemene zorgplicht van de Wet Natuurbescherming van toepassing. Het broedseizoen van vogels ligt globaal tussen 15 maart en 15 juli. Wanneer er in het broedseizoen gestart wordt met het maaien van te hoog geworden gras (vanaf kniehoogte), moet een broedvogelinspectie plaatsvinden door een deskundige voorafgaand aan het maaien. Er kunnen dan nesten van bijvoorbeeld wilde eend of tijftjaf in verborgen zijn.

⁵ Gemeente Berkelland (2020). Quick scan natuur. Het Elbrink te Borculo. 28 februari 2020.

Oplossing zou kunnen zijn dat van maart t/m augustus één keer per twee weken geklepeld wordt dan is er geen mogelijkheid voor de vogels om er te gaan nestelen, broeden en jongen groot brengen. Of dat er één keer per jaar in het najaar gemaaid wordt volstaat natuurlijk ook.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Stikstof

Door de Omgevingsdienst Achterhoek⁶ is onderzocht in hoeverre het plangebied zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase negatieve gevolgen heeft voor de stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijken dat zowel voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Water

4.9.1 Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en bereidt hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voor.

⁶ Omgevingsdienst Achterhoek (2020). Vooradvies Natura 2000 bestemmingsplanprocedure. Het Elbrink te Borculo. Projectnummer: 2020EA0169. Datum: 18 februari 2020.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. En het is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Rijn & IJssel

Waterbeheerplan 2016-2021

In november 2015 heeft het Waterschap Rijn & IJssel het waterbeheerplan vastgesteld. Het waterbeheerplan beschrijft op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden:

- het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water;
- het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap.

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in lage gebieden zoekt het waterschap naar compensatie van het verlies aan *bergingscapaciteit*, om een toename van problemen met wateroverlast te voorkomen. De rekening voor de compensatie is voor de initiatiefnemers van de ruimtelijke ontwikkeling.

Watervisie 2030

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Keur

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten Keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

4.9.2 De waterparagraaf

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een plan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een plan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens hieronder beschreven.

Korte beschrijving van het plan en plangebied

Het plangebied betreft een inbreidinglocatie aan de westzijde van de kern Borculo. Het perceel ligt ingebakerd tussen woningen en groen. Binnen het plangebied worden 5 woningen gerealiseerd. Aangezien het perceel onbebouwd is, is het niet noodzakelijk bebouwing te slopen om onderhavig plan te kunnen verwezenlijken.

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Raadpleging van het Actueel Hoogtebestand Nederland wijst uit dat het maaiveld omstreeks NAP +14,5 meter ligt. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven. In of nabij het plangebied zijn geen watergangen die in het beheer zijn bij het waterschap of waterkeringen aanwezig. De paarse stippellijn betreft een kadevak, zonder beschermingszone. De groene stippellijn in de legger is een administratieve lijn.



Uitsnede legger, met globale aanduiding plangebied (rood) (Bron: Waterschap Rijn & IJssel).

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

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

Riolering en Afvalwaterketen

Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om de toename in het afvalwater te verwerken. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Een toename in het verharde oppervlak resulteert in een versnelde afvoer van hemelwater. Als dit hemelwater niet vertraagd wordt afgevoerd wordt het watersysteem zwaarder belast en het waterbezwaar naar benedenstroomse gebieden afgewenteld. Ook is er geen aanvulling van het grondwater. Uitgangspunt is dat (nieuwe) ontwikkelingen minimaal hydrologisch neutraal zijn of een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Binnen het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geen m² verhard oppervlak aanwezig. In de toekomstige situatie zal circa 40% van het plangebied verhard zijn (globale schatting). Dit komt neer op een oppervlakte van circa 2.000 m². Bij de uiteindelijke inrichting van het gebied zullen voorzieningen gerealiseerd worden om het regenwater ter plaatse te infiltreren of bergen. Binnen het plangebied is hiervoor voldoende ruimte.

Procedure

Als er op een categorie 2 vraag (zie voorgaande tabel) een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het doorlopen van een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk is.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Onderzoeks- en adviesbureau BAAC B.V. heeft voor het plangebied De Leenkamer, Het Elbrink te Borculo reeds in 2009 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd, zoals vermeld in het Vooradvies archeologie van de Omgevingsdienst Achterhoek⁷.

In dit onderzoek is onderhavig plangebied ook onderzocht. Uit het onderzoek bleek dat het gebied een relatief lage en natte ligging heeft, en daardoor in het verleden minder geschikt was voor bewoning. Ook bleek in een deel van het plangebied de bodem diep verstoord te zijn. Om deze redenen was een vervolgonderzoek niet

⁷ Omgevingsdienst Achterhoek (2020). Vooradvies archeologie bestemmingsplanprocedure. Het Elbrink te Borculo. Projectnummer: 2020EA0169. Datum: 25 februari 2020.

noodzakelijk. Omdat ter plekke van de uit te geven kavels in 2009 al voldoende archeologisch onderzoek is uitgevoerd, adviseert de Omgevingsdienst Achterhoek geen verder archeologisch onderzoek.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit wijzigingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Parkeren

De gemeente Berkelland heeft in de nota 'Parkeerbeleid Berkelland' parkeernormen opgenomen. Gelet op het gemeentelijk beleid gelden voor het voorliggende plangebied de volgende parkeernormen voor het gebiedstype 'rest bebouwde kom':

- Woning middeldure sector: 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers.

Uitgaande van 5 middeldure woningen bedraagt (worstcasescenario) bedraagt de totale parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling 9 parkeerplaatsen.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeren voor bezoekers	Parkeerbehoefte
Woning middeldure sector	5	1,8	0,3	9,0
Totaal	5			9,0

Het parkeren wordt op eigen terrein afgewikkeld. Iedere woning beschikt over een oprit die plaats biedt aan twee voertuigen. Er is voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied aanwezig.

Verkeer

Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van 4 twee-onder-een-kapwoning en 1 vrijstaande woning. Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Berkelland is weinig stedelijk. Onderhavige locatie wordt beschouwd als rest bebouwde kom.

Woningtype	Aantal	Kencijfer (gem.)	Per	Verkeersgeneratie
Vrijstaand	1	8,2	Woning	8,2
Twee-onder-een-kap	4	7,8	Woning	31,2
Totaal	5			39,4
<i>afgerond</i>				<i>40</i>

Onderhavig plan zorgt voor een verkeersgeneratie van ongeveer 40 voertuigbewegingen per etmaal, zoals in voorgaande tabel berekend. Dergelijke verkeersintensiteiten zijn dusdanig laag dat er geen hinder zal ontstaan in het kader van de capaciteit op de omliggende wegen en het aspect geluid.

Conclusie

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

5 Juridische planopzet

5.1 Dit wijzigingsplan

Met dit wijzigingsplan wordt het middels het wijzigen van de verbeelding mogelijk om aan ter hoogte van De Magistraat / Heure vijf extra woningen te realiseren. Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van deze toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.1.1 Bijzonderheden in dit wijzigingsplan

De regels in dit wijzigingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011'.

Dit wijzigingsplan kent enkelbestemmingen (Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied en Wonen) en een dubbelbestemming (Waarde - Archeologische verwachting 3). Deze bestemmingen worden hierna kort toegelicht.

Groen

Deze bestemming is opgenomen voor het kleine stukje openbaar groen langs de weg. Binnen deze bestemming zijn ook speelgelegenheden mogelijk. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Uitgezonderd zijn verlichtingsarmaturen en speelvoorzieningen (maximum bouwhoogte 6 meter).

Tuin

Deze gronden behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Ook mogen er erkers gebouwd worden ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen'.

Wonen

Aan het grootste deel van het plangebied is de bestemming 'Wonen' toegekend. Hiervoor geldt dat hoofdgebouwen binnen de aangegeven bouwvlakken gerealiseerd moeten worden.

Binnen deze bestemming zijn bij recht ook vrije beroepen toegestaan, echter beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 30% per woning tot een maximum van 50 m².

Na afwijking van het bestemmingsplan kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis of mantelzorg.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de openbare wegen en de parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen.

Waarde - Archeologische verwachting 3

De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.1.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in wijzigingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

De gemeente Berkelland heeft in de nota 'Parkeerbeleid Berkelland' parkeernormen opgenomen.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Met betrekking tot voorliggend wijzigingsplan zijn kosten voor de gemeente gemoeid. De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden via het heffen van leges verhaald. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het wijzigingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

7.2 Ontwerp

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 12 november tot en met 23 december 2020 ter inzage heeft gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.