Bestemmingsplan

Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen
Wijzigingsplannen
Bestemmingsplannen
Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte
Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2020

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)”

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Contactpersoon gemeente Berkelland: dhr. G.W. Janssen
Projectleider BJZ.nu: dhr. R. Pielman

Status: Ontwerp
November 2020

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 14

4.1 RIJKSBELEID 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID 15
4.3 REGIONAAL BELEID 17
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 23

5.1 GELUID 23
5.2 BODEMKWALITEIT 24
5.3 LUCHTKWALITEIT 24
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 26
5.5 MILIEUZONERING 28
5.6 ECOLOGIE 30
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 32
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 33

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 35

6.1 VIGEREND BELEID 35
6.2 WATERPARAGRAAF 36

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 39

7.1 INLEIDING 39
7.2 OPZET VAN DE REGELS 39
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 40

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 42

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK 43

9.1 VOOROVERLEG 43
9.2 INSPRAAK 43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 44

BIJLAGE 1 AKOESTISCH ONDERZOEK 45
BIJLAGE 2 BODEMONDERZOEK 46
BIJLAGE 3 STIKSTOFBEREKENING 47
BIJLAGE 4 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 48
BIJLAGE 5 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de voormalige schoollocatie (Willem Sluiterschool) op de kruising Klaashofweg-Huenderstraat en twee nabijgelegen braakliggende percelen aan de Thorbeckestraat en Karel Doormanstraat in de kern Eibergen. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Eibergen, sectie G, nummers 366, 2024 en 2876.

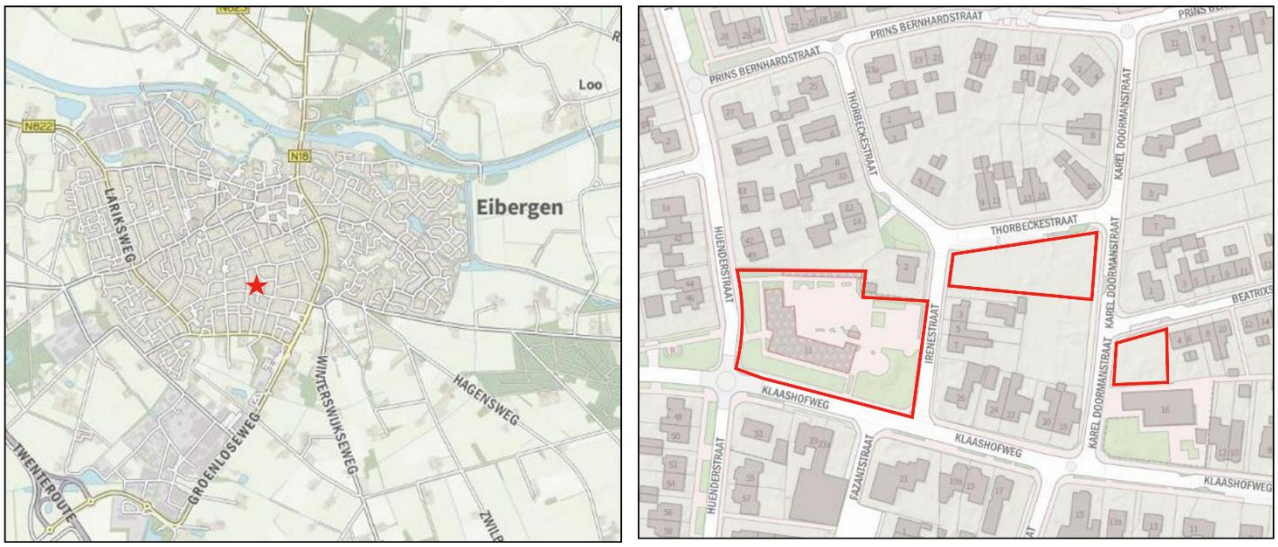
De gemeente Berkelland heeft in samenwerking met Woningstichting ProWonen het initiatief opgevat om het plangebied te herontwikkelen. De voormalige school is reeds gesloopt waardoor ruimte is ontstaan voor de bouw van zeven grondgebonden woningen, parkeervoorzieningen en openbaar groen. De braakliggende percelen aan de Thorbeckestraat en Karel Doormanstraat worden ingericht als buurtgroenvoorzieningen met parkeerplaatsen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011” zijn de gronden ter plaatse van de voormalige schoollocatie voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk – Onderwijs’. Binnen deze gronden ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van woningen. De gronden ter plaatse van de Thorbeckestraat en Kareldoormanstraat zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’. Gelet op de toekomstige invulling, met buurtgroenvoorzieningen en parkeerplaatsen, is de bestemming 'Groen' en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ een meer passende bestemming.

Gelet op het vorenstaande dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Klaashofweg, Thorbeckestraat en Karel Doornmanstraat in de kern Eibergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Eibergen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in de kern Eibergen en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Eibergen, Woongebieden 2011, herziening 2020-2 (Willem Sluiterschool e.o.)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPEBG20200007-0010) en een renvooi;
- regels.

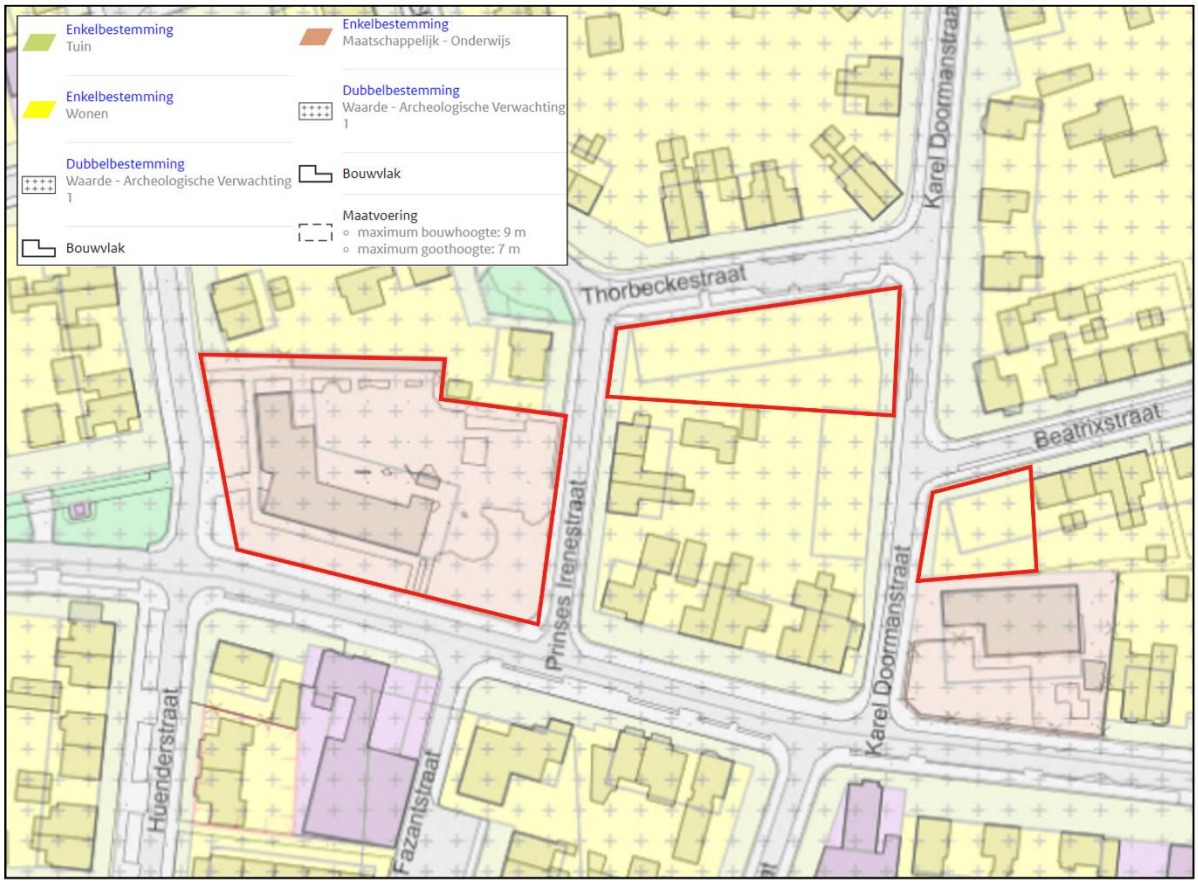
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011”. Dit bestemmingsplan is op 10 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk – Onderwijs’ ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Verder geldt voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is met de rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011”’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft educatieve voorzieningen, kinderopvang en buitenschoolse opvang en speelvoorzieningen. Door middel van een bouwvlak en een maatvoering aanduiding omtrent bouw-goothoogte zijn de bouwmogelijkheden vastgelegd.

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden, tuinen, erven, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden, speelvoorzieningen, verhardingen en doeleinden openbaar nut. De woonbestemmingen kennen een bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd.

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, erkers ten dienste van de aangrenzende woonbestemming en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

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

1.4.3 Strijdigheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011" zijn de gronden ter plaatse van de voormalige schoollocatie voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk – Onderwijs'. Binnen deze gronden ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het realiseren van woningen. De gronden ter plaatse van de Thorbeckestraat en Kareldoormanstraat zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Gelet op de toekomstige invulling, met buurtgroenvoorzieningen en parkeerplaatsen, is de bestemming 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' een meer passende bestemming.

Gelet op het vorenstaande dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied heeft betrekking op de voormalige schoollocatie (Willem Sluiterschool) op de kruising Klaashofweg-Huenderstraat en twee nabijgelegen braakliggende percelen aan de Thorbeckestraat en Karel Doormanstraat in de kern Eibergen. Het plangebied is kadastraal bekend als: gemeente Eibergen, sectie G, nummers 366, 2024 en 2876.

De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich vooral door woonbebouwing, enkele maatschappelijke functies en bedrijfsfuncties. Het plangebied zelf bestaat uit een voormalige schoollocatie en braakliggende percelen. De bebouwing op de voormalige schoollocatie is reeds gesloopt en verharding is verwijderd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven. In afbeelding 2.2 zijn enkele straatbeelden weergegeven, waarop de voorheen aanwezige bebouwing waarneembaar is.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: Google Maps)



Afbeelding 2.2: Straatbeelden van het plangebied (Bron: ProWonen)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het plangebied is jarenlang in gebruik geweest als schoollocatie en woonpercelen. De bebouwing in het plangebied is enige tijd geleden gesloopt.

De gemeente Berkelland heeft in samenwerking met Woningstichting ProWonen, eigenaar van de woonpercelen, het plan opgevat het plangebied te herontwikkelen. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een evenwichtige opzet, waarbij de nieuwbouw zich op vanzelfsprekende wijze voegt in de bestaande structuur en waarbij toegevoegde groene elementen voor een aantrekkelijke woonomgeving zorgen. Dit komt ten goede aan zowel de bewoners van de nieuwbouw als voor de omgeving als geheel.

De woningen worden met de voorgevel georiënteerd op de aanliggende straten. Met de situering van de bebouwing wordt aangesloten bij de bestaande rooilijnen, zodat het bouwblokpatroon intact blijft, en/of hersteld wordt.

De nieuwbouw bestaat uit zeven grondgebonden woningen voor senioren. De nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap (zadeldak), waardoor de woningen een lage goot kennen van circa 3 meter. Het gaat om woningen welke levensloopbestendig worden uitgevoerd. Dit betekent dat op de begane grond van de woningen een slaap- en badkamer gerealiseerd zal worden. De woningen zijn hierdoor met name geschikt voor senioren. In de tuinen van de woningen wordt een fietsenberging gerealiseerd.

Hiermee zijn de woningen aan te merken als levensloopbestendig. De woonoppervlakte is daarop afgestemd en betreft in totaal circa 90 m^2. De locatie op de hoek Huenderstraat – Klaashofweg biedt zicht op een levendige omgeving, maar behoudt door de groenstrook ook enige afstand van omliggende wegen.

De relatief hoge bebouwingsdichtheid in de omgeving van het plangebied vraagt om een ruim opgezet stedenbouwkundig plan waarbij voldoende groenvoorzieningen worden ingepast. Vandaar dat het terrein aan de Thorbeckestraat niet meer wordt bebouwd, maar als buurtgroenvoorziening wordt ingericht. Ook langs de Klaashofweg blijft een groenstrook behouden. Verder worden in ruime mate parkeervoorzieningen gerealiseerd, meer dan in de gemeentelijke norm bij nieuwbouw is opgenomen en zo mede een oplossing bieden voor het in de omgeving heersende tekort aan parkeerruimte. Tot slot wordt een wadi in de groenvoorziening aangelegd voor de berging van regenwater.

In afbeelding 3.1 is een indicatieve inrichtingstekening van de gewenste ontwikkeling weergegeven.



Afbeelding 3.1: Indicatieve inrichtingstekening gewenste ontwikkeling (Bron: ProWonen)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de extra verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. In het geldende bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor het grondgebied van de gemeente Berkelland.

Op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' (publicatie 381, december 2018) van het CROW kan de verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis op onder andere het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

3.2.1.2 Verkeersgeneratie

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

- Type: koop, huis, tussen / hoek
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De gemiddeld verkeersgeneratie per woning bedraagt 7,4 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Voor 7 woningen bedraagt de verkeersgeneratie (7 * 7,4 =) 51,8 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Een dergelijke verkeersgeneratie kan eenvoudig en veilig via de ontsluitingswegen worden afgewikkeld.

3.2.1.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer vindt plaats via in-/uitritten op de Huenderstraat, Irenestraat en Beatrixstraat.

3.2.2 Parkeren

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.2 Parkeerbehoefte

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

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

De parkeernorm per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten 1,5 per woning. Dit houdt in dat voor de te bouwen woningen een parkeernorm van (7 * 1,5 =) 10,5 geldt. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen worden 16 parkeerplaatsen aangelegd. In voorliggend geval wordt dan ook ruimschoots aan de parkeernorm van de gemeente voldaan.

In de omgeving van het plangebied is sprake van een tekort aan parkeerruimte. Het gevolg hiervan is dat tuinen verstenen ten behoeve van het parkeren, wat de ruimtelijke kwaliteit van de buurt geen goed doet. In voorliggend geval wordt aan de kop van de Beatrixstraat een extra parkeervoorziening aangelegd met 16 parkeerplaatsen. Hiermee zal de parkeersituatie ter plaatse verbeteren.

3.2.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Op het realiseren van woningen in ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van de realisatie van zeven woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

4.2.1.2 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling draag bij aan de provinciale ambities ten aanzien van energietransitie, klimaatadaptatie en de woon- en leefomgeving.

Doordat de woningen gasloos (moeten) worden gebouwd, vermindert de behoefte naar fossiele brandstoffen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan hoe in het plangebied wordt omgegaan met de waterhuishouding. Tevens wordt in het plangebied aanzienlijke hoeveelheid buurtgroenvoorzieningen aangelegd. Het toevoegen van groen in het plangebied gaat hittestress en wateroverlast tegen.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat hiermee een passende bijdrage binnen de context van het initiatief wordt geleverd aan het klimaatbestendig maken van de provincie. Tot slot wordt in de paragrafen 4.3.1 en 4.4.1 onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling invulling geeft aan een actuele woonbehoefte in de gemeente Berkelland.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen:

In voorliggend geval is artikel 2.2 van de Omgevingsverordening van belang. Dit artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
    a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
    b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
    c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
    d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het regionaal woonbeleid (paragraaf 4.3.1) en het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 4.4.1). Uit de toetsing in de genoemde paragrafen blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling zowel kwantitatief als kwalitatief passend is binnen de beleidskaders. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de genoemde paragrafen. Hier wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling invulling geeft aan de concrete woonbehoefte in de gemeente Berkelland en specifiek in de kern Eibergen. Resumerend wordt gesteld dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Gelderland.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Hier wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in lijn is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Omgevingsvisie Gelderland en verankerd in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonagenda 2025

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Leefbaarheid

Wonen is meer dan de stenen en het dak. Het gaat ook over de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied. Die leefbaarheid wordt onder meer beïnvloed door de (bereikbaarheid van) voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en de manier waarop we de eerste lijnszorg organiseren.

Ten aanzien van de voorzieningen zijn er grote uitdagingen, die we alleen door samen te werken kunnen aanpakken. Er dient te worden gezocht naar een nieuwe en werkbare balans tussen de rollen en verantwoordelijkheden van bijvoorbeeld bewoners, overheid, corporaties, zorginstellingen, onderwijsbesturen, werkgevers, detailhandel.

4.3.1.3 Toevoegen van woningen

Het toevoegen van extra woningen wordt meer en meer maatwerk en moet gezien worden als sluitpost; in de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte dient met name voorzien te worden binnen de bestaande voorraad. Als er binnen de bestaande voorraad geen mogelijkheden zijn, kan op bescheiden schaal nog sprake zijn van toevoeging van woningen.

4.3.2 Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) 2017

4.3.2.1 Algemeen

In 2015 hebben de Achterhoekse gemeenteraden en de besturen van de woningcorporaties de Regionale Woonagenda 2015-2025 vastgesteld. Deze agenda was het resultaat van de evaluatie van de Regionale Woonvisie uit 2010. In 2012 is het eerste AWLO uitgevoerd. In 2014 zijn er Kernenfoto's gemaakt van de 21 hoofdkernen in de Achterhoek. De Kernenfoto's en het AWLO 2012 hebben onder andere de basis gelegd voor de huidige Regionale Woonagenda 2015-2025.

In de Regionale Woonagenda is afgesproken dat in 2017 opnieuw door de Achterhoekse gemeenten, in samenwerking met de woningcorporaties en Provincie Gelderland, gezamenlijk onderzoek wordt gedaan naar de woonwensen en leefbaarheid in de Achterhoek; het voorliggende AWLO 2017.

4.3.2.2 Vraag en aanbod in de komende vijf jaren

Voor de komende vijf jaar is er per saldo in de huur- en koopsector tekorten. In de koopsector is dit tekort vooral groot bij rijwoningen, tweekappers en in mindere mate ook appartementen (met lift). In de huursector ligt het accent op de behoefte aan toegankelijke appartementen. Er zijn in de huursector potentieel overschotten aan huurappartementen zonder lift en in de koopsector aan vrijstaande woningen. In de huursector zijn dit de woningen aan de onderkant van de markt, en ontstaat het risico van verhuurproblemen.

Vooral in de koopsector zullen door vraagsubstitutie woningzoekenden uitwijken naar ander aanbod. Zo zal een verschuiving plaatsvinden van mensen die aangeven een tweekapper te willen, maar die een vrijstaande koopwoningen een prima alternatief vinden, mits financieel bereikbaar. Eventueel kan dit leiden tot een wat voorzichtiger prijsontwikkeling bij vrijstaande woningen dan bij tweekappers.

4.3.2.3 Vraag en aanbod op de langere termijn

Op termijn verandert de vraag onder invloed van demografische trends. Hierdoor verlaten meer ouderen de woningmarkt, terwijl de instroom min of meer gelijk blijft. Het aantal ouderen dat de komende jaren de woningmarkt verlaat groeit, door het geleidelijk wegvallen van de babyboomgeneratie.

De mismatch wordt steeds groter in de komende decennia, uitgaande van de geprognosticeerde demografische ontwikkelingen. Dat gaat niet gelijkmatig in de tijd. Er treedt na 2028 een versnelling op in de ontspanning in verschillende marktsegmenten. Dat blijkt als we de huur- en koopsector onderscheiden. Binnen zowel de huur- als koopsector ontwikkelt de behoefte aan appartementen zich vrij stabiel. De krimp concentreert zich bij eengezinswoningen. Door substitutiemechanismen is te verwachten dat dit vooral bij rijwoningen zich aandient. Tweekappers en vrijstaande woningen kunnen door prijscorrectie voor een bredere doelgroep bereikbaar worden. Bovendien hebben veel mensen die hiervoor kiezen bestedingsruimte om de woning op te knappen.

4.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de achterhoek

4.3.3.1 Algemeen

De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat nu in afspraken is vastgelegd. Er wordt ruimte gegeven voor de bouw van extra woningen, maar met prioriteit voor woningen waar nu behoefte aan is, maar waar een duidelijk tekort in de markt is te zien.

Het AWLO geeft als advies voor de bouwgave te blijven bouwen voor starters. Daarnaast is het advies een geschikt aanbod voor de doorstroom van (actieve) senioren. Het geven van extra ruimte voor woningbouw gaat gepaard met het stellen van scherpe eisen aan nieuwe woningbouwinitiatieven. Er gelden drie kwaliteitscriteria:

1. de behoefte is aangetoond;
2. voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
3. inbreiding gaat voor uitbreiding.

4.3.3.2 Kwaliteitscriteria

Sturen op kwaliteit

Het belangrijkste advies in het AWLO over nieuwbouw geeft aan dat in de bestaande voorraad onvoldoende aanbod is voor starters en senioren. Daarom moet er voor deze doelgroepen gebouwd worden.

Regionale criteria: aantonen behoefte en ruimtelijke criteria

Het saldo vraag-aanbod per woningtype uit het AWLO 2017 is het algemene kader voor de komende jaren, tot de rapportage van het AWLO van 2021 aanleiding geeft tot aanpassing. Woningtypen die voldoen aan de behoefte voor starters en senioren krijgen voorrang. Het gaat met name om rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in de koopsector en huur en koopwoningen met lift. Woningen voor senioren zijn levensloopgeschikt, dit wil zeggen dat alle basisvoorzieningen in de woning gelijkvloers zijn en de woning bereikbaar is zonder traplopen. Dus appartementen met lift of grondgebonden woningen met minimaal een slaap- en badkamer op de begane grond. Starterswoningen hebben een betaalbare prijs, dit wil zeggen koop woningen die financierbaar zijn voor inkomens die geen toegang meer hebben tot de sociale huursector.

Ten aanzien van de ruimtelijke criteria geldt dat het bouwen op locaties met leegstaand vastgoed voor op het bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom gaat. Prioriteit ligt bij het transformeren van deze locaties in aanloop straten en centra van kernen door middel van verbouwing tot woonruimte of nieuwbouw na sloop. In het buitengebied kan het gaan om compensatie voor gesloopte agrarische bebouwing (bijv. rood voor rood). Daarnaast gaat inbreiding voor uitbreiding. Er wordt in principe niet op een uitleglocatie gebouwd. Indien verdere inbreiding niet meer mogelijk of gewenst is, kan hierop een uitzondering gemaakt worden.

4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van zeven grondgebonden woningen voor senioren. Hierbij gaat het om een herontwikkelingslocatie in de kern Eibergen een schoolgebouw wordt vervangen voor levensloopbestendige woningen. Hiermee is er sprake van een binnenstedelijke locatie.

In het regionale beleid wordt beschreven dat woningtypen die voldoen aan de behoefte voor starters en senioren voorrang krijgen. Het gaat met name om rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in de koopsector en huur en koopwoningen met lift. Woningen voor senioren zijn levensloopgeschikt, dit wil zeggen dat alle basisvoorzieningen in de woning gelijkvloers zijn en de woning bereikbaar is zonder traplopen. Dus appartementen met lift of grondgebonden woningen met minimaal een slaap- en badkamer op de begane grond. sluit het plan aan op deze behoefte. Doordat de woningen geschikt zijn voor ouderen komen andere woningen in de gemeente weer vrij voor bijvoorbeeld jongeren en starters, waardoor deze groepen in de regio kunnen blijven wonen. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Regionale Woonagenda 2025, de Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) 2017 en Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de achterhoek.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020

4.4.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 13 december 2016 de Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020 vastgesteld. De missie volgens deze agenda luidt:

"Goed en betaalbaar wonen in het groen".

De lokale woonagenda is gebaseerd op de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025. Daarnaast is rekening gehouden met verschillende gemeentelijke visies en nota's die een relatie met wonen hebben.

De lokale woonagenda is een uitvoeringsagenda voor de periode tot 2020. In de Regionale Woonagenda zijn de volgende thema's benoemd die in de lokale woonagenda verder zijn uitgewerkt:

- anticiperen op krimp door overbodige plancapaciteit weg te nemen;
- verduurzamen van de woningvoorraad;
- langer thuis wonen voor de steeds grotere groep ouderen.

4.4.1.2 Opgave Gemeente Berkelland

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

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

Het oorspronkelijke kwantitatieve kader van 635 woningen is, zoals hierboven vermeld, verlaagd met 10% tot 570 woningen. In de periode van 2017 tot 2025 kunnen binnen de bestaande regionale kaders daarom nog maximaal 185 (570 - 385) woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad. Op grond van de bij de gemeente bekende gegevens zijn er nog plannen voor het toevoegen van 755 woningen. Er kunnen binnen de regionale kaders nog maximaal 185 woningen worden toegevoegd tot 2025. Van deze 185 woningen zijn eind 2016 al 38 woningen in aanbouw. De noodzaak tot het verminderen van de overcapaciteit is daarmee kwantitatief inzichtelijk gemaakt.

4.4.1.3 Vraag en aanbod

Volgens makelaars die in de gemeente actief zijn is er ruim aanbod in de laagste en hoogste prijssegmenten, maar is er meer vraag dan aanbod in het middensegment (€ 250.000 - € 350.000). Een ander segment waar de vraag het aanbod overtreft is volgens hen de grondgebonden seniorenwoning met slaap- en badkamer op de begane grond.

Starters die hebben gespaard voor de aankoop van hun eerste woning zien door de lage rentestand nu hun kans, dit stuwmeer loopt nu leeg. Het aanbod sluit hier qua prijs en kwaliteit niet overal in de gemeente op dezelfde manier op aan, de starters moeten het doen met de keus die er is: in Neede kopen zij vooral in de bestaande voorraad, in Eibergen slaan ze hun slag vooral in de betaalbare nieuwbouw.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda Berkelland

Met het plan wordt aangesloten bij de actuele woningbehoefte naar levensloopbestendige woningen. De nieuw te realiseren woningen voldoen aan de beschrijving uit de Lokale woonagenda Berkelland, namelijk met slaap- en badkamer op de begane grond. De woningen zijn hierdoor ook geschikt voor senioren. Daarnaast draagt het plan bij aan doorstroming op de woningmarkt, waardoor goedkopere woningen weer vrij komen

voor bijvoorbeeld jongeren en starters. Opgemerkt wordt dat middels voorliggend bestemmingsplan planologisch gezien geen woningen worden toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling is, gelet op het vorenstaande, in overeenstemming met de Lokale woonagenda Berkelland.

4.4.2 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland

4.4.2.1 Inleiding

In september 2019 stemden de zeven gemeenteraden in de Regio Achterhoek is met de *Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek.* In oktober zal de provincie Gelderland deze vaststellen. De criteria worden daarmee onderdeel van de Regionale woonagenda. De provincie toetst nieuwe wooninitiatieven aan dit document. Er ontstaat daarmee ruimte voor nieuwe woningen. Er zijn drie kwaliteitscriteria bepaald:

1. de behoefte is aangetoond;
2. voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
3. inbreiding gaat voor uitbreiding.

Dit document beschrijft de vertaling van de regionale criteria naar de manier waarop hier in de gemeente Berkelland mee om wordt gegaan.

4.4.2.2 Kwaliteitscriteria Berkelland

Aantonen behoefte

De gemeente Berkelland stelt per kern een marktverkenning op die inzicht geeft in de mismatch tussen vraag en aanbod. De marktverkenning komt tot stand via data, gesprekken met marktkenners (makelaars, corporaties, zorgpartijen, ontwikkelaars etc.) en met groepen woningzoekers. Hieruit komt een beeld van de woningbouwopgave in de kern. Op planniveau kan deze worden aangescherpt samen met de doelgroep. De woningbouwopgave wordt jaarlijks gemonitord en herijkt. In Berkelland geldt: hoe kleiner de doelgroep, hoe belangrijker de participatie van inwoners is bij het bepalen van de behoefte. In kleine kernen komt het er nog meer op aan dat de juiste woningen worden gebouwd dan in grote kernen. Hetzelfde geldt voor zeer specifieke woonvormen, gericht op een kleine groep mensen. Ook daar is het van belang dat de behoefte concreet wordt gemaakt, ook naar de toekomst toe.

In de kleine kernen (zoals Eibergen) is het aantal vragers goed te tellen en zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Het is daarom belangrijk dat elke woning direct raak is. Bouwplannen komen dan ook zo participatief mogelijk tot stand met de dorpsbelangenorganisatie en zoveel mogelijk met de woningvragers. Het is lokaal maatwerk.

Transformatie vastgoed

Woningbouwinitiatieven die zich richten op locaties waar nu nog leegstaand vastgoed staat, komen in principe eerder in aanmerking voor woningbouw dan nog onbebouwde locaties binnen de bebouwde kom. Bij transformatie kan het zowel gaan om herbestemmen als om sloop van de bebouwing, gevolgd door nieuwbouw.

In de meeste kernen staan of komen meerdere panden leeg. Denk hierbij aan winkels, scholen, bedrijfsgebouwen, kantoren en kerken. In Berkelland ligt de prioriteit bij:

- leegstaande panden in aanloopstraten van winkelgebieden en leegstaande panden op zichtlocaties, zoals de invalswegen;
- herbestemmen van cultuurhistorisch vastgoed dat de gemeente wil behouden en allen behouden kan blijven door er een woonfunctie aan toe te voegen;
- zorgvastgoed dat niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet.

Inbreiding gaat voor uitbreiding

In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt er in principe niet meer op uitbreidingslocaties gebouwd. Alleen als verdere inbreiding niet meer mogelijk of wenselijk is, kan hierop een uitzondering worden gemaakt.

4.4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland

Voorliggend bestemmingplan voorziet in het realiseren van zeven grondgebonden woningen. Het gaat om levensloopbestendige woningen welke met name geschikt zijn voor senioren.

De woningen worden gerealiseerd op een binnenstedelijke locatie op braakliggende percelen waar voorheen bebouwing aanwezig was. Hiermee wordt voldaan aan het principe 'inbreiding voor uitbreiding' maar is in feite ook sprake van transformatie doordat leegstaande bebouwing is gesloopt en plaats maakt voor een nieuwe passende vervolgfunctie.

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

De woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten weg- en railsverkeerslawaai en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Industrielawaai

Er bevinden zich geen gezoneerde industrieterreinen nabij het plangebied. Het aspect industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Er bevinden zich geen spoorwegen nabij het plangebied. Het aspect railverkeerslawaai vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In het kader van wegverkeerslawaai is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 1 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

Ten behoeve van het voornemen is de geluidsbelasting als gevolg van de Huenderstraat (richting noorden, gezien vanaf de Klaashofweg) en de Klaashofweg meegenomen in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening', ondanks dat hiervoor op basis van artikel 74.2 van de Wgh geen geluidszones gelden.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de maximale geluidbelasting 46 dB betreft, namelijk ter plaatse van de voorgevel van 3 seniorenwoningen, als gevolg van de Huenderstraat. Geconcludeerd wordt dan ook dat ten

aanzien van alle woningen als gevolg van zowel de Huenderstraat als van de Klaashofweg wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Voor de overige nabij gelegen 30 km per uur wegen en wegdelen geldt dat deze over een relatief zeer lage verkeersintensiteit kennen en daarnaast sprake is van tussenliggende (bestaande) bebouwing met een

afschermende werking. Voor deze wegen wordt aangenomen dat eveneens aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan.

Gelet op bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woningen voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is doorgaans een verkennend bodemonderzoek nodig conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

In het kader van de bodemkwaliteit is door buro Ontwerp en Omgeving een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna worden de resultaten beschreven. In bijlage 2 van deze toelichting is de gehele rapportage opgenomen.

Ten aanzien van de onderzoek locatie wordt de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet geheel bevestigd. In de bovengrond is plaatselijk een lichte verontreiniging met lood gemeten. Ter plaatse van de voormalige tank (terrein Klaashofweg / Huenderstraat) is in de ondergrond een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium gemeten. Indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit valt de grond grotendeels in de bodemkwaliteitsklasse betreft AW (overal toepasbaar). Alleen een klein deel van de bovengrond op het terrein aan de Karel Doormanstraat / Thorbeckestraat valt in de bodemkwaliteitsklasse wonen. De ondergrond ter plaatse van de voormalige tank valt in de bodemkwaliteitsklasse industrie.

In het kader van de Wet bodembescherming geven de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek onzes inziens geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader onderzoek.

Op basis van het uitgevoerde verkennend onderzoek zien wij geen milieu hygiënische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de onderzoek locatie.

Op basis van het onderzoek wordt de doorlatendheid van de bodem als 'matig' beoordeeld. Geadviseerd om aanvullende maatregelen te nemen bij de aanleg van de wadi's.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.1.3 Beoordeling van het woon- en leefklimaat

Binnen en rondom het plangebied is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het woon- en leefklimaat is daarom aanvaardbaar.

5.3.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling betreft de realisatie van zeven grondgebonden woningen. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden geconcludeerd dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet valt onder het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

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

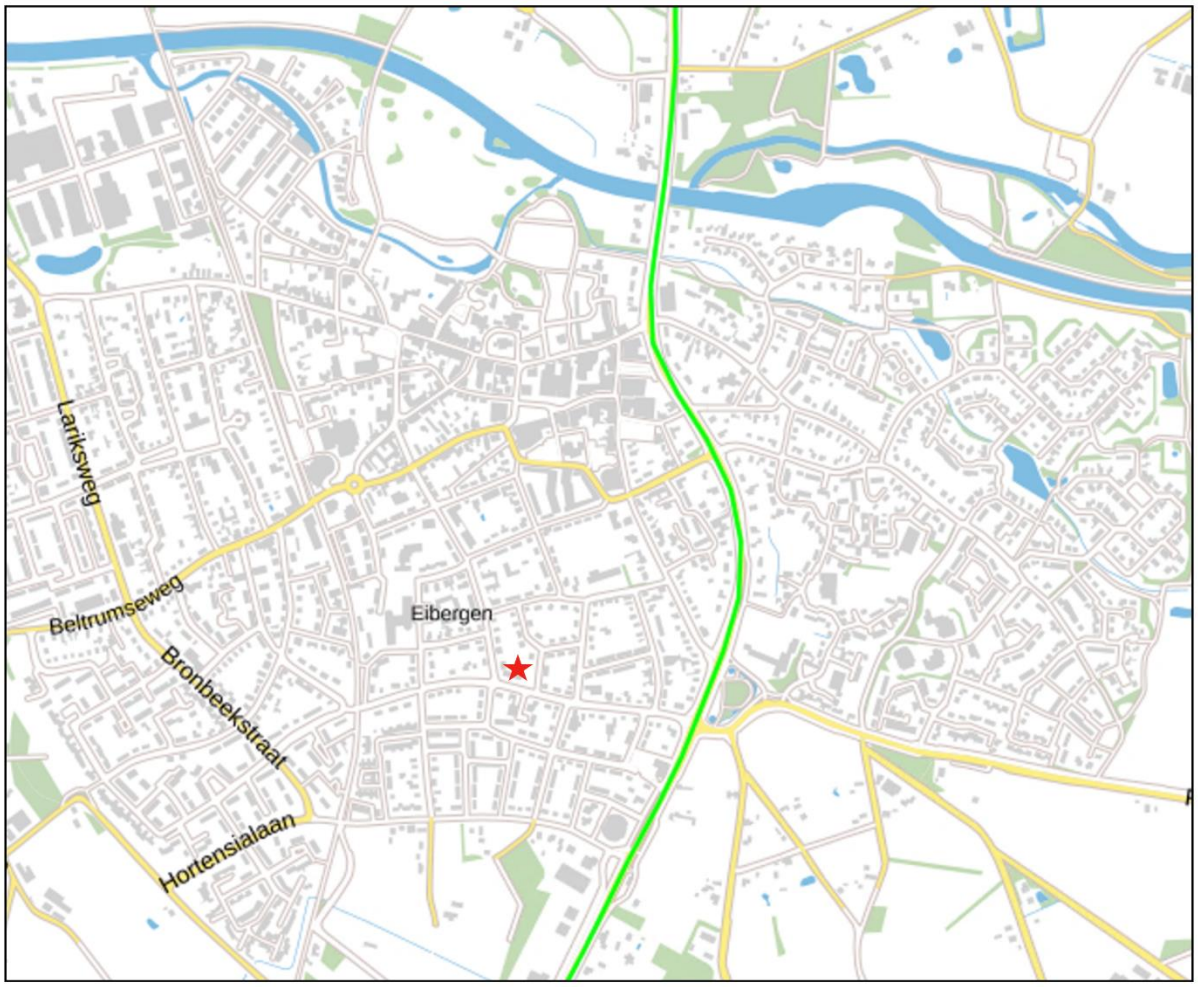
Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen, bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een mengvorm van een gebiedsgerichte benadering en een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

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

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

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op circa 1.270 meter van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie met uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke buisleiding geldt een 1% en 100% letaliteitsgrens van respectievelijk 100 en 50 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet benodigd.

5.4.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met wet- en regelgeving aangaande externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

Rondom het plangebied bevinden zich milieubelastende functies. In onderstaande tabel zijn de functies met bijbehorende milieucategorie en richtafstand in meters weergegeven.

Adres	**Omschrijving**	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Categorie**	**Werkelijke afstand**
Klaashofweg 9	Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m^2 (Porskamp Installatietechniek B.V.)	0	10	30	10	2	61
Klaashofweg 15	Taxibedrijven (Taxi Diepemaat)*	0	0	30	0	2	46
Klaashofweg 16	Kinderopvang (KDV Sterrenpalet)	0	0	30	0	2	100
Klaashofweg 23	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (M. Hartemink Holding B.V.)	0	0	10	0	1	16
Klaashofweg 23a	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden (AvB Sportadvies)	10	0	30	0	2	30

- *feitelijk is hier geen sprake meer van bedrijvigheid*

In voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te verwachten is. Andersom wordt omliggende bedrijvigheid ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling niet beperkt.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' is gelegen op een afstand van circa 7 kilometer. Omdat significante negatieve effecten op voorhand niet zijn uitgesloten heeft BJZ.nu een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn dan ook uit te sluiten. Er is geen Wet natuurbeschermingsvergunning nodig.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Het plangebied behoort niet tot het GNN. Gronden die tot GNN behoren liggen op circa 970 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de GNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

In voorliggende geval heeft Ecochore Natuurtechniek een QuickScan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 bijgevoegd. In komende paragraaf wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

5.6.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied is een natuuronderzoek uitgevoerd in de vorm van een QuickScan, aangevuld met gericht onderzoek naar verschillende soortgroepen. Aan de hand van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van het plangebied voor beschermde dier- en plantsoorten.

Flora

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten waardoor geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk is.

Vogels

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op vogelsoorten uit categorieën 1-5 waardoor geen nader onderzoek en geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Indien de fysieke werkzaamheden, zoals het rooien van struweel en bomen, binnen het broedseizoen worden uitgevoerd (globaal genomen binnen de periode 1 maart-15 juli), kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord of nesten worden vernield doordat diverse soorten als broedvogel in het gebied aanwezig kunnen zijn. Dit dient door een ecoloog te worden beoordeeld.

Herpetofauna en vissen

Voor Herpetofauna en vissen zijn geen nadere onderzoeken of ontheffing noodzakelijk voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden. Voor het slopen van de school is geen nadere afweging noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust – of verblijfplaatsen van soorten uit deze groep aanwezig. Doordat vaste verblijfplaatsen ontbreken, en er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op zwaar beschermde soorten, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Voor gewone dwergvleermuis is in het kader van de Wet Natuurbescherming een ontheffing met compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk in verband met het verwijderen van een paarverblijf. Voor de overige soorten zijn geen maatregelen noodzakelijk.

Gezien de voorgenomen sloop is er een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming aangevraagd en verleend. Daarnaast zijn er van mitigerende en compenserende maatregelen getroffen voor gewone dwergvleermuis noodzakelijk vóórdat met de sloop werd gestart.

Ongewervelden

Voor ongewervelden is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

5.6.3 Conclusie

In het kader van de sloop is er een ontheffing aangevraagd en verleend om de werkzaamheden uit te mogen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

Voor de voorgenomen ontwikkeling heeft Hameland advies een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting

5.7.1.2 Situatie plangebied

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Het plangebied is niet gekarteerd op de bodemkaart en ligt in de nabijheid van het beekdal van de Berkel. Daarom moet met verschillende type bodems rekening gehouden worden. De bodemsoorten betreffen enkeerdgronden, podzolgronden en beekeerdgronden. Op basis van archeologisch onderzoek (2258226100), dat in de buurt van het plangebied is uitgevoerd, is de meest waarschijnlijke situatie dat er sprake zal zijn van een enkeerdgrond, welke is ontstaan op een podzolgrond. Binnen het plangebied zou dan sprake zijn van dekzand, behorend tot de Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden gelegen op pleistoceen rivierzand van de Formatie van Kreftenheye waarvan de afzettingen aanwezig zijn vanaf een diepte van 170 cm-mv. Op basis van dit vermoeden krijgt het plangebied een hoge archeologische verwachting voor alle perioden. De hoge verwachting komt, doordat het plangebied vanuit archeologisch perspectief bekeken, een gunstige ligging heeft op een hoger gelegen terras, welke zich op een relatief geringe afstand van open water (de Berkel) bevindt. Dit maakt dat de locatie in het verleden aantrekkelijk was voor zowel jagers/verzamelaars als voor

landbouwende samenlevingen. Verwacht wordt dat archeologische resten matig goed geconserveerd zullen zijn.

Om de resultaten van het bureauonderzoek te kunnen toetsen zijn in overleg met de Regioarcheoloog van de ODA 13 karterende boringen gezet verdeeld over drie deelgebieden. Uit de resultaten van het booronderzoek is gebleken dat de bodem verstoord is als gevolg van bouw-, sloop- en recente graafwerkzaamheden. Er zijn geen intacte bodems aangetroffen. Uit een gemengde B/C-horizont in boring 12 kan herleid worden dat in oorsprong een veldpodzol aanwezig is geweest, in ieder geval in het oostelijke deelgebied.

Vanwege het ontbreken van intacte bodems en de diepe bodemverstoring tot maximaal 170 cm-mv is de kans nihil dat er nog intacte en behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Een archeologisch vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is tevens geen sprake van overige bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie & cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is geen sprake. Zie hiervoor ook paragraaf 5.6.1.1 Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts vijf grondgebonden woning binnen de bebouwde kom van de kern Eibergen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt maar afneemt door het wegbestemmen van een school. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit

dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

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

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

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

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

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

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	2 2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m^3/uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	2 1 1

Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m^2? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m^2? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	~~Ja~~/Nee Ja/~~Nee~~ ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	~~Ja~~/Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	~~Ja~~/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee ~~Ja~~/Nee	2 2 1 1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	~~Ja~~/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	~~Ja~~/Nee	1

In voorliggend geval worden zeven woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Voor het voorliggende initiatief is een veelvoud aan bebouwing gesloopt, wat betekent dat het bebouwde oppervlak per saldo afneemt. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar wordt het ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd door middel van een wadi in de groenvoorzieningen.

De opvangcapaciteit van de wadi moet toereikend zijn om wateroverlast te voorkomen, en om te voorkomen dat de omgeving belast wordt met extra hemelwater en daaraan gerelateerde problemen.

Het waterschap hanteert hierbij vaak de volgende uitgangspunten:

- Bij een bui van T10+10% (dat is een bui die eens per 10 jaar voorkomt, met 10% erbij ivm klimaatontwikkelingen) moet al het water in de wadi passen. Dit is een bui van 40 mm.

- Bij een bui van T100+10 % (zelfde maar dan voor eens per 100 jaar, de norm voor wateroverlast in stedelijk gebied) mag niet tot overlast leiden. Dit vraagt de berging van een bui van 80 mm.

Huishoudelijk afvalwater wordt op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd.

6.2.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

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

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

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

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

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

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, verblijfsgebied, paden en verhardingen, speelvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en doeleinden van openbaar nut.

Ten aanzien van de bouwregels geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen. Uitzonderingen hierop zijn verlichtingsarmaturen en speelvoorzieningen waarvan de bouwhoogte 6 meter mag bedragen.

Tuin (Artikel 4)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en bijbehorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en erkers. Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen.

Verkeer – Verblijfsgebied (Artikel 5)

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, straten, pleinen en voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen waaronder ook garageboxen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde en werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden.

Wonen (Artikel 6)

De woonkavels zijn bestemd tot 'Wonen'. Gronden met een dergelijke bestemming zijn onder meer bestemd voor woningen, tuinen, erven, verhardingen en ontsluitingspaden, een en ander met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Het maximum aantal woningen, de maximum goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven. Naast bouwregels voor hoofdgebouwen, zijn ook bouwregels voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ondergrondse bouwwerken en vrije beroepen opgenomen.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggend geval is de woningcorporatie initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet benodigd.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Voorliggende ontwikkeling gaat uit van de bouw van zeven nieuwe woningen. Deze ontwikkeling is van dusdanig kleine omvang dat een overleg met de provincie Gelderland niet benodigd is.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De wateraspecten zijn aan de hand van de watertoetstabel afgewogen (zie paragraaf 6.2). Hier is geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt. Het conceptbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg naar Waterschap Rijn en IJssel gestuurd en akkoord bevonden.

9.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor een ieder. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt dan ook zonder wijzigingen naar ontwerp gewijzigd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 QuickScan Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek