

Neede, RWZI
Kronenkamp 2017

TOELICHTING

Inhoudsopgave

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Wat is een bestemmingsplan?	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 De bij het plan behorende stukken	8
1.6 Leeswijzer toelichting	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied en het plan	11
2.1 Het plangebied	11
2.2 Dorp Neede	11
2.3 Ontstaansgeschiedenis	12
2.4 Beschrijving van het plan	13
2.5 Doelstelling van het project	15
2.6 Betrokkenheid en deelname	15
Hoofdstuk 3 Inventarisatie van het geldend beleid	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten	23
4.1 Milieu	23
4.2 Ecologie	33
4.3 Water	37
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.5 Verkeer en parkeren	43
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	45
5.1 Verbeelding	45
5.2 Hoofdstukindeling van de regels	45
5.3 Bestemmingsregels	46
5.4 Algemene regels	47
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.1 Inspraak	51
7.2 Overleg	51

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De voormalige rioolwaterzuivering aan de Kronenkamp 14 in Neede is al enige tijd niet meer in gebruik. Het terrein is eigendom van de gemeente Berkelland en zou worden gesloopt. Er is nu een passende invulling gevonden met een meerwaarde voor Neede en omgeving. Van sloop is geen sprake meer.

De Vereniging voor natuur en milieu educatie (IVN) wil op deze plek de natuurwaarden ontwikkelen, beschermen en versterken. De natuurbeleving kan hiermee worden vergroot. De Stichting Vleermuizendorp Neede (St.VDN) wil hier haar permanente expositie onderbrengen en deze plek mede inspirerend maken voor de verdere ontwikkeling van het imago “Neede Vleermuizendorp”. De voormalige waterzuivering wordt een natuurpark met verbindingen naar de directe omgeving (het naburige park en de groene natuur om Neede). Er wordt ingezet op natuurontwikkeling en versterking daarvan, maar ook op de aanleg en onderhoud van een buurtmoestuin en natuurspeelplek. De gebouwen en waterlopen van de voormalige waterzuivering zijn waardevol en worden beschouwd als historisch erfgoed. Ze worden geconserveerd en deels gerenoveerd voor hergebruik.

Bestuurlijk- en ambtelijk overleg tussen de gemeente Berkelland, de IVN en de St. VDN, gaf beide partijen de mogelijkheid om hun ideeën verder te ontwikkelen. De gemeente werkt mee aan de verdere ontwikkeling van dit initiatief.

De realisatie van dit project/initiatief met de bijbehorende voorzieningen is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

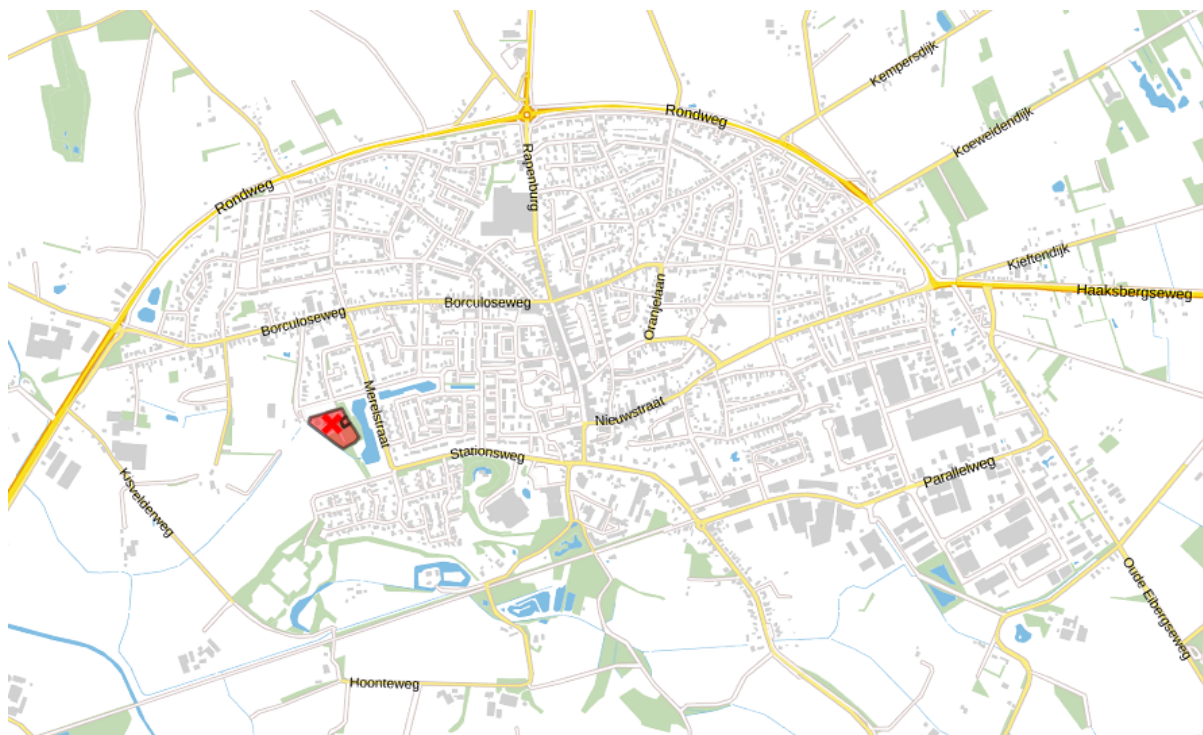
- nota's en visies op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- aspecten van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie;
- waterhuishoudkundige aspecten;
- een verantwoorde keuze van bestemmingen;
- eisen voor de vormgeving van het plan. Hierbij wordt gedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Kronenkamp 14 in Neede. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Neede, sectie I, nummers 1580 en 1581.

Onderstaande afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied in het dorp Neede weer.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied groter verband

In onderstaande afbeelding 1.2 is verder ingezoomd op het plangebied.



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied

1.3 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren; en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

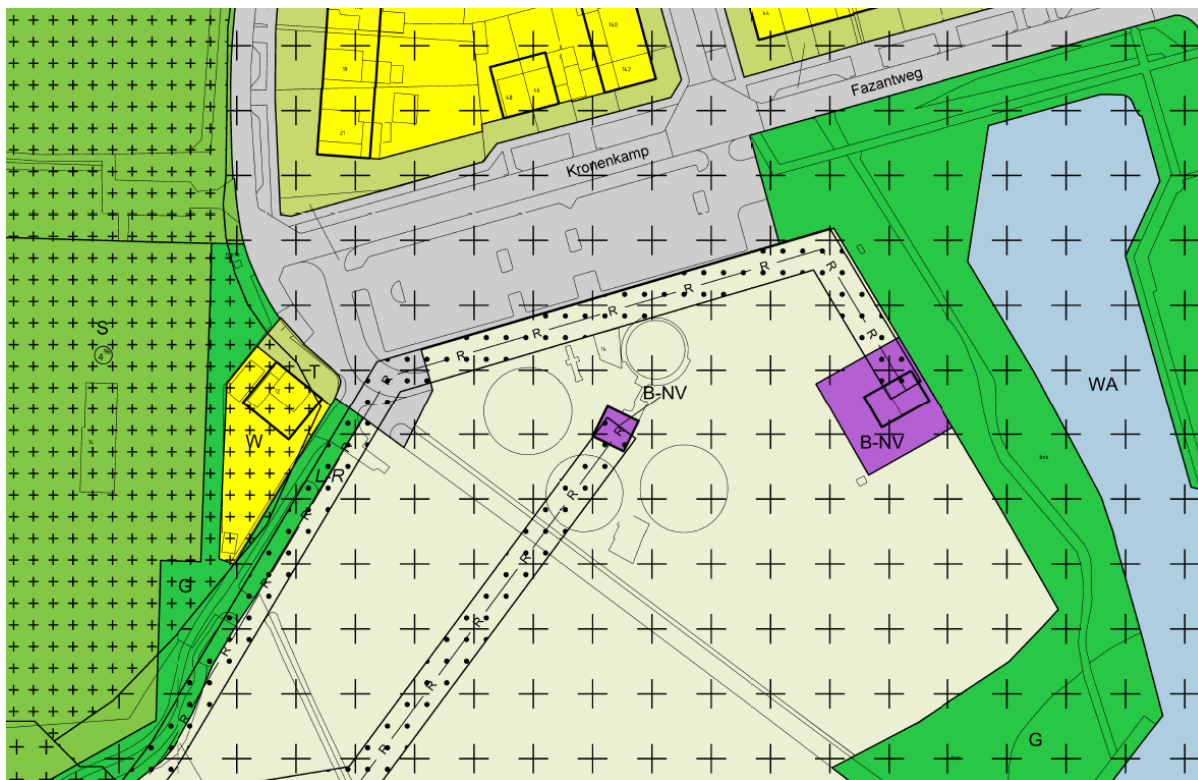
Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Neede, Woongebieden 2011', dat op 26 juni 2012 is vastgesteld door de raad van de gemeente Berkelland. Op 1 mei 2013 is het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht geworden.

Het plangebied heeft in dat bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Binnen deze bestemmingen is een agrarisch bedrijf (waaronder het weiden van vee en het verbouwen van gewassen), bedrijfsmatige activiteiten voor het openbaar nut (zoals (riool)gemalen) en het recreatief medegebruik (voet-, fiets- en/of ruiterspaden) toegestaan. Niet alle gebouwen hebben een bouwvlak, maar vallen (nog) onder het overgangsrecht. Binnen de wel bestemde bouwvlakken geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Afbeelding 1.3 bevat het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3: Fragment van het geldende bestemmingsplan "Neede, Woongebieden 2011"

Het omvormen van de voormalige rioolwaterzuivering (RWZI) tot het gewenste project met de genoemde functies past niet in het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Neede, RWZI Kronenkamp 2017" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPNDE20170004-0010).

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden binnen het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan en moeten samen 'gelezen' worden.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer toelichting

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk beschrijft het plan en de bestaande situatie van het plangebied (Hoofdstuk 2). Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (Hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en het gevoerde (voor)overleg en de inspraak op het plan (Hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied en het plan

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in Neede. De luchtfoto in afbeelding 2.1 geeft het plangebied in haar directe omgeving weer. Rondom het plangebied liggen woonwijken, met uitzondering van de zuid-westzijden. Hier komt het agrarische buitengebied het dorp Neede binnen. Ten oosten van van het plangebied liggen de voetbalvelden van Sportclub Neede en de tennisbanen van TV Neede. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de Hofmaatvijvers en de velden en weilanden van het buitengebied.



Afbeelding 2.1: Uitsnede uit luchtfoto, met centraal het plangebied

2.2 Dorp Neede

Neede is een dorp in de gemeente Berkelland in de Achterhoek in de provincie Gelderland. De dorpskern ligt op de grens met de provincie Overijssel en de streek Twente aan de voet van de Needse Berg. Aan de zuidzijde grenst het Berkeldal. De doorgaande weg van Doetinchem via Ruurlo (N315) naar de Rijksweg N18 loopt noordelijk langs Neede.

De oorspronkelijke uitvalswegen van het dorp Neede zijn in de loop der tijd echte bebouwingslinten geworden. Dit is nog steeds erg karakteristiek voor de opbouw van Neede. Langs deze linten bevinden zich vaak nog oude boerderijen die verwijzen naar het agrarische verleden. Inmiddels zijn de karakteristieke boerderijen opgenomen in de omliggende woonomgeving. De oude kern (het centrum) en ook het oude buurtschap Ruwenhof zijn nog goed herkenbaar in de bebouwingsstructuur van Neede.

Op de bedrijventerreinen van Neede zit maakindustrie, maar ook bouwnijverheid, groothandel-, en transportbedrijven. Daarnaast is er natuurlijk veel landbouw en daaraan verwante bedrijven.

Neede is een dynamisch dorp. Het inkomensniveau en de woningvoorraad zijn vergelijkbaar met de andere kernen. Het Needse winkelcentrum biedt voldoende aanbod voor de dagelijkse boodschappen. In het coulisselandschap, rondom Neede treffen we nog pure natuur aan. Er is rust en voldoende mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

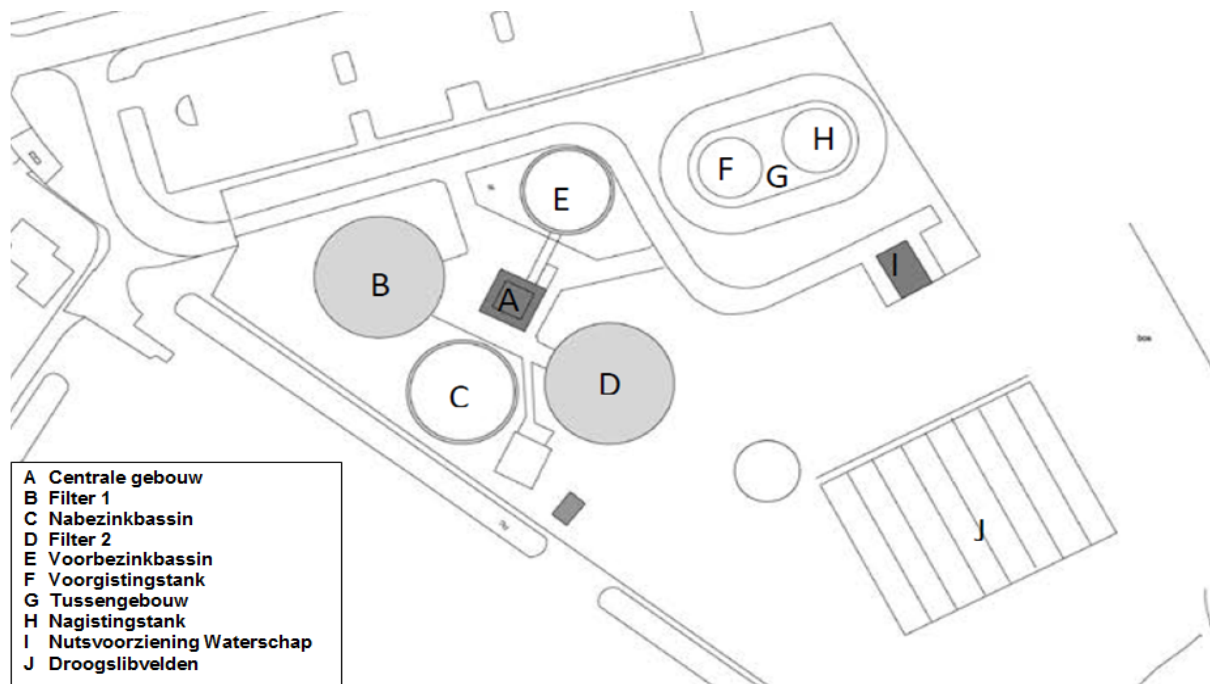
Tenslotte heeft het dorp een bloeiend verenigingsleven met onder andere meerdere sport- en muziekverenigingen. Elk jaar wordt er de internationale Jammakkt gehouden.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

In de jaren '50 van de vorige eeuw is de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) aan de Kronenkamp in Neede gebouwd. Dit, omdat het aanbod aan vuilwater in Neede, mede door de groei van inwoners en bedrijvigheid, overmatig toenam. De RWZI heeft zo'n 40 jaar dienst gedaan voor de zuivering van het Needse afvalwater. Na het gereedkomen van de RWZI in Haarlo (1985), is de capaciteit in Neede afgebouwd. Een persleiding zorgt er nu voor dat het vuile water wordt doorgesloten naar de zuivering in Haarlo. De installatie in Neede verloor hiermee zijn functie.

Voor de locatie van de (voormalige) RWZI zijn plannen gemaakt om deze te slopen en in te vullen met woningbouw. Vanwege de huidige demografische ontwikkeling, waarbij het gemeentelijke beleid geen nieuwe woningen meer mogelijk maakt (krimp), is woningbouw geen optie meer. Mede hierom is nu het plan om de bouwwerken een nieuwe invulling te geven, waardoor het geheel als industrieel erfgoed behouden kan blijven.

Het huidige terrein bestaat uit verschillende gebouwtjes, filters en tanks. Onderstaand is een situatie van de bebouwing weergegeven van de verschillende elementen.



Abbeelding 2.2: Bebouwingssituatie voormalige RWZI

2.4 Beschrijving van het plan

De IVN wil op deze locatie samen met inwoners van Neede een waardevol natuurgebied ontwikkelen en versterken. Industrieel erfgoed biedt kansen voor de natuur. Bij de locatie wordt ook het naastgelegen perceel (weiland) betrokken. Ook worden er open verbindingen gelegd met park "De Hofmaat". Speciale aandacht gaat uit naar activiteiten met en voor jeugd. Ruimte voor initiatieven, interactie en spelen. Een gebouw op het terrein wordt ingezet als tuinwerkplaats.

De St.VDN heeft haar expositie nu nog gevestigd op de zolder van de voormalige bibliotheek in 'boerderij De Meijer' aan de Hessenweg in Neede. Zij wil, mede ingegeven door het vertrek van de bibliotheek, graag een nieuwe inspirerende plek voor haar expositie. Deze locatie is daar uitermate geschikt voor. Een gebouw (filter1) wordt hiervoor geschikt gemaakt. Deze locatie kan naast de expositie ook een rol vervullen in het versterken (promoten) van het imago "Neede Vleermuizendorp". (Één van de doelen van de stichting).

IVN en St.VDN organiseren flora-, fauna, en vleermuizenexcursies. Voor dit doel is de plek een uitstekend vertrekpunt. Verbindingen met educatieve- en/of duurzaamheidsprojecten op het gebied van natuur en milieu worden gelegd. Beide verenigingen willen dat de waterzuiveringsinstallatie, als industrieel erfgoed, ingepast en zichtbaar gehouden wordt. En waar mogelijk informatie over de waterzuivering ter plaatse laten zien. Dat is het uitgangspunt dat het terrein open en openbaar is, tenzij dit gevaar voor de veiligheid oplevert. In dat geval worden passende maatregelen getroffen.

De inwoners van Neede, met name uit de aanpalende wijken De Hofmaat en De Kamp, worden betrokken bij de ontwikkeling en gaan profiteren van de locatie. Andere partijen met aanvullende kwaliteiten voor de locatie kunnen nu of later in de ontwikkelingen worden opgenomen. Dit geldt uiteraard ook voor partijen waarvoor het project kwaliteiten biedt. Denk aan educatieve-, leer/werktrajecten, en dergelijke.



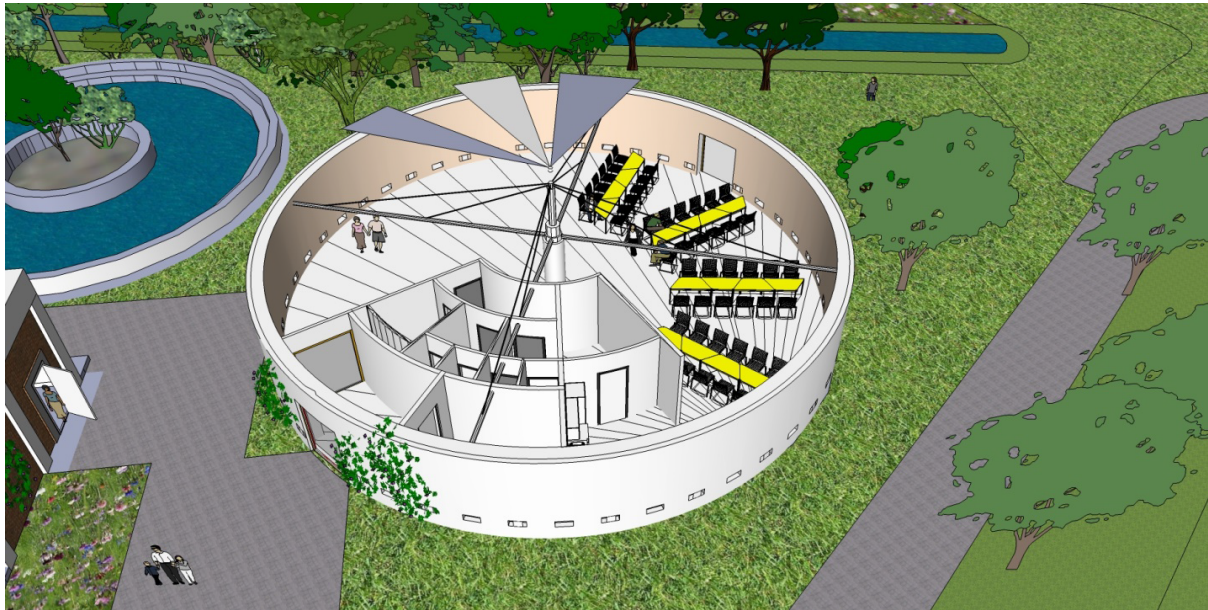
Afbeelding 2.3: Verbindingen met de omgeving

Het project wordt duurzaam ontwikkeld. Sluit aan op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De duurzaamheid wordt concreet uitgewerkt en zichtbaar gemaakt door isolatie van gebouwen (vlas), eigen energie voorziening (warmtepomp / zonnepanelen) en zuivering van water (helofytenfilter).



Afbeelding 2.4: Plattegrond toekomstige situatie

Filter 1 (oppervlakte 300 m²) wordt gerenoveerd en verbouwd tot ontmoetings- en expositie ruimte. Het gebouw wordt op duurzame wijze aangepast en zal energieneutraal zijn (warmtepomp en zonnepanelen). Het voornemen is om een zwart water circuit aan te leggen (opvang regenwater en zuivering met helofytenfilter). Hieronder is een impressie gegeven (voorlopig ontwerp) van de ruimte.



Afbeelding 2.5: Impressie van de ontmoetings- annex expositieruimte (filter 1)

Ambities

De ambities voor de locatie zijn:

- zoveel mogelijk natuurwaarden behouden;
- het historisch erfgoed (voornamelijk het bouwkundige deel) tot z'n recht laten komen;
- verbindingen met de omgeving (Park De Hofmaat, naastgelegen weiland en achterliggend landschap) maken;
- toegankelijkheid en doorgankelijkheid waarborgen;
- veiligheid op het terrein.

2.5 Doelstelling van het project

De RWZI Kronenkamp is een historische erfgoedlocatie. Het wordt voor natuurontwikkeling en versterking daarvan ingezet. Natuurbeleving, informatie en educatie in de meest brede zin worden hier en - van hieruit vorm en inhoud gegeven. Uitgangspunt is dat industrieel erfgoed, duurzaamheid, natuur en landschap hand in hand gaan. Ontmoeten, exposeren, wandelen, spelen, leren en conserveren. Het is een ontwikkelingsproces dat gestart is door het IVN en de St. VDN en zich verder als een 'olievlek' moet uitbreiden. Denk aan: onderwijs, buurt, andere belanghebbenden, en dergelijke.

2.6 Betrokkenheid en deelname

IVN en St. VDN hebben commitment op de ontwikkeling (haalbaarheidsonderzoek) bekrachtigd door bestuursbesluiten. Een samenwerkingsovereenkomst wordt voorbereid en beiden zullen samen een nieuwe stichting in het leven roepen, die de locatie De Kronenkamp zal gaan beheren en exploiteren.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft nog een gebouw in gebruik op de locatie. Dit blijft ook zo.

Afspraken over toegang, energievoorziening en dergelijke worden nog gemaakt. Er is contact geweest over eventuele deelname (instandhouding erfgoed en educatie waterzuivering). In eerste instantie heeft men te kennen gegeven hieraan niet, op grote schaal, mee te werken. Er vindt nog verder overleg plaats.

Door de projectgroep wordt informeel contact gelegd met partijen die mogelijk willen participeren, zoals onder andere buurt, scholen en gemeenschapsraad. Formeel vindt dit plaats nadat er definitief overeenstemming met de gemeente is over de locatie (lees: vastgesteld bestemmingsplan). Tot dan trekt de projectgroep (de voorzitters van IVN en St. VDN, aangevuld met een wijkbewoner en twee adviseurs) 'de kar'.

Hoofdstuk 3 Inventarisatie van het geldend beleid

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Tenslotte is de rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening als afzonderlijk belang opgenomen. Hiervoor geldt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Bij dit plan zijn geen nationale belangen in het geding. Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging van een voormalige RWZI naar een kleinschalige cultureel-recreatieve voorziening mogelijk. Hierbij is rekening gehouden met relevant ruimtelijk beleid en met de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten in de omgeving. In dit bestemmingsplan is zorg gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainport Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire wa-terkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan ligt niet binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) of het Gelders Natuurnetwerk (GNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook andere nationale belangen zijn bij dit project niet van toepassing. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met de Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2014

De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005. De Omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door provinciale staten vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. Ook deze visie geldt als een structuurvisie. De Omgevingsvisie zet het beleid onder het motto 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet' voort. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor zaken van lokaal belang.

De Omgevingsvisie biedt een doorkijk aan Gelderland op langere termijn en heeft twee hoofddoelen:

1. Een duurzame economische structuur

Een gezonde economie vraagt sterke steden en vitale dorpen. Versterking van de economie gebeurt anders dan voorheen en staat meer in het teken van 'beheer en ontwikkeling' dan 'groei'. Dat vergt een andere benadering ten aanzien van bijvoorbeeld:

- kansen voor bestaande bedrijven;
- creëren van een goede fysieke en digitale bereikbaarheid van stedelijke gebieden;
- een adequaat beheer van de bestaande bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel en daarop aangepaste aanpak van nieuwe plannen.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit van natuur en een gezonde en veilige leefomgeving. De provincie wil die kwaliteiten waarborgen en verder ontwikkelen.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Het accent verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Om te komen tot een duurzame verstedelijking richt de provincie zich op:

- het benutten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als instrument voor een zorgvuldige locatieafweging;
- transformeren en aanpak van leegstand.

Toetsing

Dit bestemmingsplan kent geen uitbreiding van woningbouw of bedrijventerrein. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls door het hergebruik van de voormalige RWZI (industriële erfgoed). Op deze locatie was de genoemde RWZI. Door het herbestemmen naar een functie voor cultuur en ontspanning worden bestaande bouwwerken hergebruikt en krijgt het weer een functie. Voor de hele kern Neede is dit een goede ontwikkeling. Er is geen strijdigheid met het provinciale beleid.

3.2.2 Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking ook wel SER-ladder) trad in werking op 1 oktober 2012 en is gewijzigd op 1 juli 2014. Bij voorgenomen stedelijke ontwikkelingen moet worden ingegaan op de afwegingen rondom de regionale behoefte. Deze duurzaamheidsladder is een processchema om initiatieven voor stedelijke functies te begeleiden naar een optimale locatiekeuze. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de Rijksladder voor duurzame verstedelijking.

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

Toetsing

Dit bestemmingsplan kent geen uitbreiding van woningbouw of bedrijventerrein. Bestaande gebouwen en bouwwerken worden hergebruikt. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls door de herbestemming naar een maatschappelijk-culturele voorziening. Het aantal woningen en de hoeveelheid bedrijventerrein blijft gelijk. Het plan is van strikt lokale aard.

3.2.3 Omgevingsverordening

De omgevingsverordening bevat regels (randvoorwaarden), passend bij de provinciale ambities en doelen zoals omschreven in de Omgevingsvisie. Deze regels waren verspreid over diverse andere verordeningen. Die verordeningen (waaronder de Ruimtelijke Verordening) zijn ingetrokken. In plaats daarvan is de Omgevingsverordening vastgesteld op 24 september 2014 en in werking getreden op 17 oktober 2014. De omgevingsverordening sluit aan bij de Omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De gemeenteraad van Berkelland heeft de Regionale Structuurvisie Achterhoek in haar vergadering van 22 mei 2012 vastgesteld. De visie 'Speerpunten Regionaal Ruimtelijk Beleid Achterhoek 2011-2020' geeft de Beleidsambities aan van acht Achterhoekse gemeenten voor de regionale economie, volkshuisvesting, landschappelijke kwaliteit, leefbaarheid en mobiliteit. Uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plaats met ruimte voor de groei van lokale bedrijvigheid.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2004. De visie is geactualiseerd, omdat er relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen spelen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied; en
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen gaan gevolgen hebben voor de manier waarop er gewoond, geleefd en

gewerkt wordt in de Achterhoek. Ook zijn ze van invloed op de manier waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven te kunnen faciliteren.

Uitgangspunt in de visie is het 'ja, mits'- principe. Met het ruimtelijk beleid ontwikkelingen niet in de weg zitten, maar ze begeleiden. Ruimtelijke kwaliteit staat daarbij voorop. Maatwerk, met respect voor het landschap. Bovendien wordt een grotere dynamiek in de regio nagestreefd met behoud van de eigen ruimtelijke kwaliteit.

De doelstelling van het beleid voor functieverandering blijft:

- stimuleren economische vitaliteit buitengebied;
- versterken leefbaarheid (van de kleine kernen);
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit buitengebied.

Toetsing

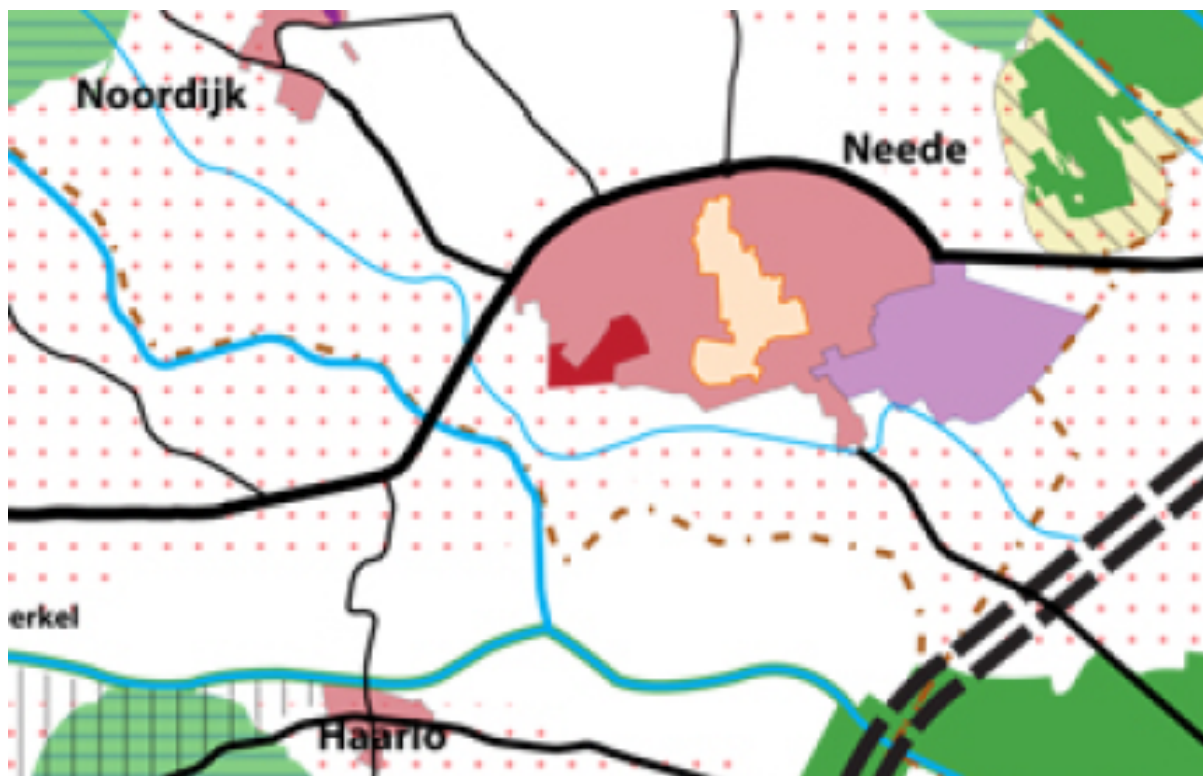
De ontwikkelingen in het plangebied passen in de voorgestelde ontwikkelingen uit de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012. Met dit project wordt de leefbaarheid van Neede versterkt en de ruimtelijke kwaliteit van de overgang van het bebouwde gebied naar het buitengebied verbeterd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025

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

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



Afbeelding 3.1: Uitsnede kaart inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid

Op de voorgaande afbeelding is te zien dat het plangebied ligt binnen een gebied dat is aangeduid als zoekzone wonen. Deze zones worden, vanwege het krimpbeleid, op korte termijn formeel ingetrokken en zijn niet meer van toepassing. Woningbouw is niet meer gewenst.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen een zoekzone wonen. Oorspronkelijk bedoeld voor verdere uitbreiding van de kom van Neede. Inmiddels is door nieuw beleid de bouw van woningen niet meer gewenst (zie ook 3.4.2). De zoekzones worden ingetrokken. De behoefte aan woningbouw is er niet meer. Het plan sluit aan bij de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Beleid demografische ontwikkelingen

De bevolking van Berkelland neemt in de nabije toekomst verder af. Op grond van het beleid demografische ontwikkelingen is de bouw van extra nieuwe woningen niet meer toegestaan. Het bestemmingsplan is niet in strijd met dit beleid.

Dit bestemmingsplan regelt de herbestemming van de voormalige RWZI. Er worden geen woningen gebouwd.

Hoofdstuk 4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn deze aspecten onderzocht en hieronder is beschreven wat de gevolgen van het plan zijn op deze aspecten en hoe die opgelost dan wel voorkomen kunnen worden.

4.1 Milieu

4.1.1 M.e.r.-plicht

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure of de procedure voor een omgevingsvergunning milieu. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is onderzocht of er sprake is van een m.e.r.-plicht. Een bestemmingsplan kan op basis van twee wetten m.e.r.-plichtig worden. Namelijk op grond van de Wet natuurbescherming (Wn) en het Besluit m.e.r.

In de Wn is bepaald dat wanneer plannen, waaronder ook bestemmingsplannen, significante effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden, gelegen in of nabij het plangebied, een passende beoordeling moet worden gemaakt. De Wet Milieubeheer (Wm) verplicht tot het maken van een MER (Milieu Effect Rapportage) wanneer voor een plan een passende beoordeling moet worden gemaakt.

Overwegingen

Dit project heeft betrekking op de ontwikkeling en versterking van natuurwaarden en de ingebruikname van expositie-, overleg- en presentatieruimtes voor de verdere ontwikkeling van het imago "Neede Vleermuizendorp". De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het plan is daarom niet direct m.e.r.-plichtig.

Er wordt van uitgegaan dat het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming niet nodig is, omdat kan worden verwezen naar de eerder uitgevoerde passende beoordeling in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de nog te verkrijgen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming voor dit project. Zie hiervoor verder paragraaf 4.2.

Conclusie

De ontwikkeling is niet direct m.e.r.-plichtig, omdat de aangevraagde activiteiten niet vallen onder één van de categorieën van de onderdelen C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het is aannemelijk dat volgens de Wet natuurbescherming geen passende beoordeling nodig is. Ook om die reden is het plan niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Overwegingen

Het toekomstig gebruik van het terrein levert slechts voor een beperkt gedeelte een milieucontour op. De invulling als park met natuurwaarden levert geen milieucontour op. De expositie-, overleg- en presentatieruimtes leveren wel een milieucontour op. Die is echter uiterst beperkt in omvang. Op grond van de aangegeven activiteiten geldt daarvoor volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers e.d.	0	0	10	0	1

Binnen deze richtafstand bevinden zich geen woningen van derden (of andere gevoelige objecten).

Andersom bevinden zich in de omgeving geen bedrijven of andere functies die de beoogde ontwikkeling in de weg staan. Weliswaar is sprake van een nabijgelegen complex met tennisbanen en voetbalvelden, maar dat bevindt zich op voldoende afstand om niet te

conflicteren met het toekomstige gebruik van de voormalige RWZI-locatie. Overigens is het gebruik van de richtafstanden hierbij slechts indicatief, omdat geen sprake is van de bouw van woningen.

Conclusie

Binnen de richtafstand van de nieuw activiteiten bevinden zich geen woningen. Die woningen vormen op voorhand geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is hierbij niet in het geding. Andersom is sprake van voldoende afstand tot omliggende bedrijven of andere functies.

4.1.3 Geur veehouderij

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee en diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden. Voor deze laatste categorie gelden vaste minimumafstanden van 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor buiten de bebouwde kom.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Overwegingen

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom van Neede, direct grenzend aan het buitengebied. In de omgeving van de te ontwikkelen locatie bevinden zich geen veehouderijen. De meest nabijgelegen veehouderij bevindt zich op een afstand van

meer dan 550 meter van deze locatie. Die afstand is ruim voldoende om de belangen tussen bedrijf en aangevraagde ontwikkeling niet te laten conflicteren.

- Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen geschaad.

Conclusie

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding.

4.1.4 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure moet worden vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Als de ontwikkeling betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte moet een bodemonderzoek worden gedaan om uit te sluiten dat sprake is van gezondheidsrisico's voor de gebruikers van het bouwwerk. Bij dit initiatief is geen sprake van een ontwikkeling naar (woon)verblijf.

Voor de onderbouwing van de (verwachte) plaatselijke bodemkwaliteit wordt gebruik gemaakt van meerdere informatiebronnen. Vervolgens wordt op grond van die verzamelde informatie een afweging gemaakt of er voldoende inzicht is in de bodemkwaliteit of dat er nog (aanvullend) bodemonderzoek gedaan moet worden. Als de conclusie is dat (aanvullend) bodemonderzoek nodig is, dan moet dit uitgevoerd worden door een BRL2000 erkend adviesbureau, conform de hiervoor beschikbare NEN-normen.

Overwegingen

Om in beeld te brengen of ter plaatse van het RWZI-terrein en naastgelegen weiland mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd.

De inventarisatie heeft het volgende aan het licht gebracht:

- Op de locatie is in het verleden een RWZI in werking geweest. Binnen de inrichting was sprake van diverse (potentieel) bodembedreigende activiteiten, zoals een ondergrondse tank, werkplaats en slib(droog)velden. De RWZI is sinds ca. 2002 niet meer operationeel. In 2000 is de 1.500 liter ondergrondse tank buiten werking gesteld en verwijderd. Hierbij is 1 m³ verontreinigde grond verwijderd.
- Op het naastgelegen weiland heeft in de periode 2012 grootschalige opslag van bagger en grond plaatsgevonden. Op de luchtfoto uit 2012 is geen bodembeschermende voorziening zichtbaar. In 2012 is er een nulsituatie-bodemonderzoek uitgevoerd. In de bodem zijn daarbij licht verhoogde waarden aan diverse stoffen gemeten. Voor zover bekend is na de beëindiging van het depot geen eindsituatie-bodemonderzoek uitgevoerd [PM]. In dat geval is niet duidelijk of als gevolg van het depot bodemverontreiniging is ontstaan.
- In de periode van 2000 tot en met 2008 zijn op het RWZI-terrein diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het onderzoek uit 2004 is een uitgebreid vooronderzoek met een identificatie van alle bodembedreigende activiteiten opgenomen.

Ter plaatse van deze deellocaties en het (onverdachte) terrein hierbuiten is overwegend sprake van licht verhoogde gehalten aan diverse stoffen in de bodem. Alleen ter plaatse van een gedempte voormalige afwateringssloot direct ten noorden van het plangebied is een zogenaamd ernstig geval van bodemverontreiniging vastgesteld. Dit geval is in 2007 verder onderzocht en afgeperkt.

- Het laatste bodemonderzoek van het RWZI-terrein dateert van begin 2008. Het onderzoek is vrij oud, maar geeft een voldoende betrouwbaar beeld van de chemische bodemkwaliteit. Voor de analyses zijn de “nieuwe” stoffenpakketten gehanteerd. Bovendien zijn met dit onderzoek de resultaten van eerdere bodemonderzoeken bevestigd. Er is sprake van hooguit licht verhoogde gehalten in grond en grondwater. Met het onderzoek is ook aandacht besteed aan de parameter Asbest. Er zijn proefsleuven gegraven, maar er zijn géén grondmonsters ingezet voor asbestanalyses.
- Bij de terreininspecties van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn diverse asbestverdenkingen vastgesteld, waaronder (ondergrondse) leidingen met asbestcement, asbesthoudende dakbedekking bij diverse bouwsels en los plaatmateriaal. Bovendien blijkt op grote delen van het terrein in de grond bijmenging van puin aanwezig te zijn en zijn op enkele luchtfoto's gronddepootjes zichtbaar waar mogelijk puin in voorkomt. Als het puin sloop-/bouwafval betreft, dan kan ook hierin asbesthoudend materiaal voorkomen. Mogelijk is ook het slib in de voormalige slibdroogvelden met asbest(vezels) gecontamineerd. In 2008 is een Asbestinventarisatie⁶ uitgevoerd waarbij diverse asbesthoudende materialen zijn geïdentificeerd. In 2008 is weliswaar een “verkennend” Asbestbodemonderzoek uitgevoerd, maar naar de maatstaven van nu is dat onvoldoende omdat er niet daadwerkelijk grondmonsters voor asbestanalyses zijn ingezet.
- De gemeente geeft aan niet bekend te zijn met bodembedreigende activiteiten na 2008, behalve het (bagger)depot op het naastgelegen weiland. In het projectplan van het initiatief is vermeld dat met een inspectie van Schutten / Lansink op 5 nov 2015 diverse “kleine voor vervuiling, o.a. asbest, verdachte gebieden zijn aangetroffen, die nader onderzoek behoeven”. Welke verdachte gebieden precies bedoeld worden en of deze met voorgaande onderzoeken al onderzocht zijn, is niet duidelijk.

Voor de herontwikkeling van het voormalige RWZI terrein is geen “regulier” actualiserend bodemonderzoek (NEN5740) meer nodig. Alhoewel voorgaande onderzoeken vrij oud zijn (2008 en eerder), zijn alle verdenkingen voldoende in beeld gebracht. Er is sprake van hooguit lichte bodemverontreiniging wat geen risico vormt voor het toekomstige gebruik. De aangetoonde sterke verontreiniging bevindt zich in een gedempte afwateringssloot ten noorden van het plangebied.

Op het voormalige RWZI-terrein is voor de parameter Asbest echter wel bodemonderzoek nodig. Op het terrein zijn diverse asbestverdenkingen. Deze zijn (nog) niet voldoende onderzocht. Vastgesteld kan wel worden dat geen sprake is van een ernstige asbestbodemverontreiniging.

Als ter plaatse van het westelijk gelegen weiland (niet in dit plan) geen eindsituatie-bodemonderzoek heeft plaatsgevonden kan niet worden uitgesloten dat als gevolg van het (bagger)depot bodemverontreiniging is opgetreden. Als voor dit terrein een ontwikkeling naar natuurbeleving, zoals bijvoorbeeld een natuurspeelplek of groenteteelt is voorzien, moet voldoende geborgd zijn dat de bodemkwaliteit daarvoor geschikt is.

Conclusies

De volgende bodemonderzoeken (nog) uitvoeren door een daartoe erkend bureau:

- Een asbestbodemonderzoek ter plaatse van het voormalige RWZI-terrein volgens richtlijn NEN5707. Alle asbest(bodem)verdenkingen moeten conform bijlage E van deze richtlijn in beeld worden gebracht en worden onderzocht.
- Een actualiserend- of eindsituatie-bodemonderzoek ter plaatse van het westelijk gelegen weiland volgens de richtlijn NEN5740 (incl. NEN5725).

Het is raadzaam om de onderzoeksstrategie van de benodigde bodemonderzoeken vooraf met de Omgevingsdienst Achterhoek af te stemmen en de rapportage nadien door de Omgevingsdienst te laten beoordelen.

4.1.5 Geluid

De mate waarin geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, staat in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Ook mogen nieuwe functies geen onaanvaardbare geluidsbelasting veroorzaken op omliggende geleuidgevoelige functies.

Voor de beoordeling van het onderdeel geluid moet aan een viertal punten worden voldaan:

1. Normen Wet geluidhinder (Wgh)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een geluidzone waarbij geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn betrokken is de Wgh van toepassing. Als die ontwikkeling in een zone valt moet akoestisch onderzoek aantonen dat aan de grenswaarden wordt voldaan.

2. Bedrijven in de omgeving

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven komen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe, betekent altijd een beperking voor die bedrijven. Vastgesteld moet dan worden of dit ook gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering.

3. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Als geluidgevoelige en geluidproducerende objecten (bedrijven en wegen) bij elkaar worden gerealiseerd, moet afgewogen worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Als aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan, is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. Geluidbeleid

Gemeenten kunnen een eigen geluidbeleid vaststellen. Dit beleid moet bij besluiten in acht worden genomen. De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid.

Overwegingen

In de omgeving van het plan bevinden zich geen spoorwegen, gezoneerd industrieterrein of wegen met een geluidzonering. Wegen die zijn aangewezen als 30 km/h zone zijn uitgezonderd van zonering. De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Aanwezige bedrijven in de buurt van het plangebied kunnen door dit plan worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering. Er is geen sprake van het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het te realiseren plan, maar geldt ook voor de omgeving van het plan. In paragraaf 4.1.2 wordt hier dieper op ingegaan. Er zijn geen specifieke geluidbronnen genoemd.

Er wordt gesproken over ontmoeten, exposeren, wandelen, spelen, leren en converseren. Spelende kinderen kunnen lawaai veroorzaken. Gelet op de afstand tussen schreeuwende kinderen en woningen van minimaal 50 meter zal dit geen probleem opleveren. Conserveren kan inhouden dat er ook horecaactiviteiten zijn. van luide muziek zal hier geen sprake zijn.

Conclusie

Gelet op de voorgestelde activiteiten en de afstand tot woningen lijkt het aspect geluid op voorhand geen belemmering te vormen voor de ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is hierbij niet in het geding.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoe omgegaan wordt met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen, zoals:

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi);
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb/Revb);
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes (Bevt);
- Besluit risico's zware ongevallen (Brzo);
- Vuurwerkbesluit;
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- Activiteitenbesluit

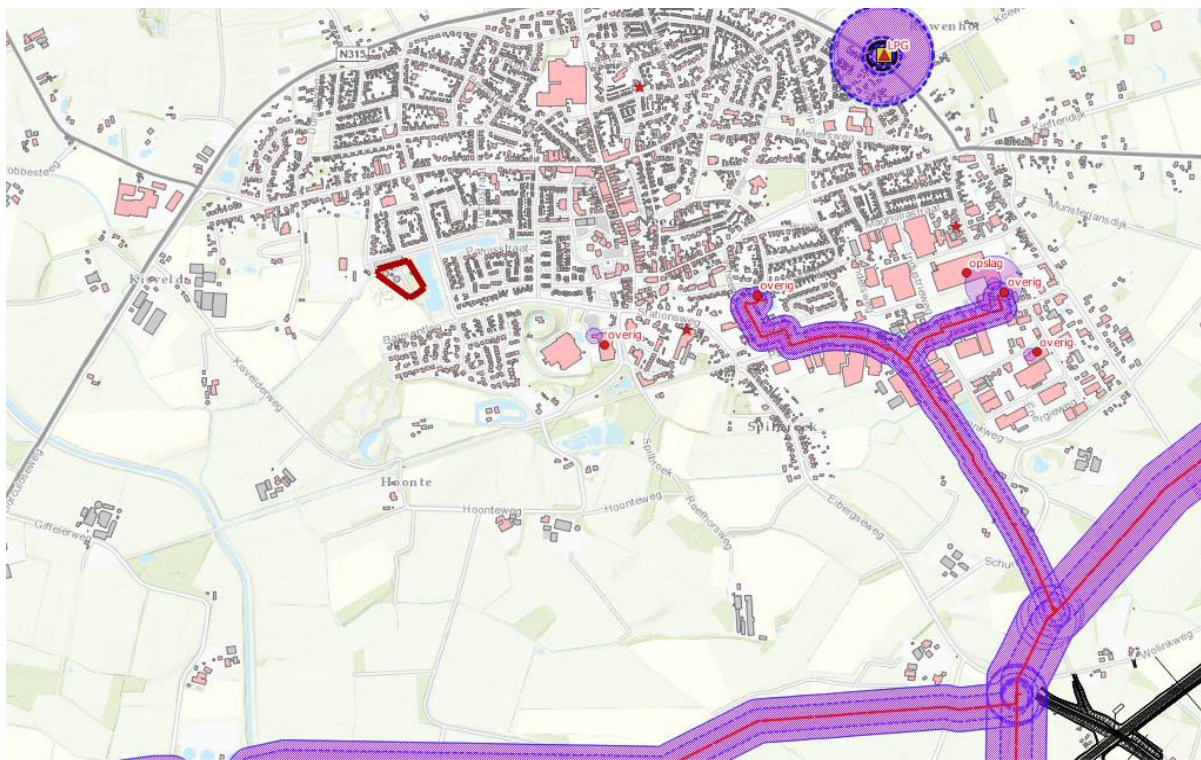
Hiernaast heeft de gemeente Berkelland op 12 januari 2016 de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente. 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.

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

Overwegingen

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid is gekeken welke risicobronnen zich in de directe omgeving van het plangebied bevinden.



Afbeelding 4.1: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De rode contour is hierin het plangebied. Uit deze figuur blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobron aanwezig is. De rode lijnen met paarse contouren zijn hogedruk aardgasleidingen. De zwarte contour rechts onder is de nieuw aan te leggen N18.

Inrichtingen

In de directe omgeving van de voormalige RWZI zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt bovendien buiten de invloedsgebieden van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de voormalige RWZI bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt bovendien buiten de invloedsgebieden van het groepsrisico.

Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's

In de directe omgeving van de voormalige RWZI is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op weg, spoor en water zodanig gering, dat de PR-contouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan, spoorlijn en vaarweg liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

4.1.7 Luchtkwaliteit

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 onder meer 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);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

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

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). 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 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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 zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden 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.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Het toepasbaarheidsbeginsel is opgenomen. Dit beginsel geeft aan op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toepasbaar zijn.

In grote lijnen gelden daarbij de volgende bepalingen:

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op plaatsen waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is;

- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen (met uitzondering van voor het publiek toegankelijke plaatsen, waarbij het zogenaamde blootstellingscriterium een rol speelt);
- geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen.

Overwegingen

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het Besluit nibm is niet zondermeer toepasbaar, omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van een ontwikkeling met een verkeersaantrekkende werking. Het is in deze fase onbekend hoeveel voertuigbewegingen de ontwikkeling gaat genereren. Daarom is een berekening uitgevoerd met de nibm-tool, waarbij het aantal extra voertuigbewegingen zo is ingevoerd dat nog net wordt voldaan aan de met nibm overeenkomende waarde van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zoals valt op te maken uit de rekenresultaten (zie onderstaand kader) is bij 1.400 extra motorvoertuigen per dag (exclusief vrachtverkeer) nog net sprake van een nibm-bijdrage. Uitgaande van maximaal dit aantal extra voertuigbewegingen is geen verder onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1400
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,20
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,23
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Bij een grotere verkeersgeneratie (of een hoger percentage vrachtverkeer) is een aanvullende berekening nodig met een wettelijk erkend rekenmodel. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het zeer aannemelijk dat daarvan in dit geval geen sprake is.

De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op een afstand van meer dan 300 meter van een rijksweg en meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Het is zeer aannemelijk dat de aangevraagde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Ook is de hoeveelheid te verwachten voertuigen, gezien de aard van de nieuwe functie, beduidend minder dan 1.400 per dag (zie tabel). Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

4.2 Ecologie

De juridische bescherming van de Nederlandse natuur is in hoofdlijn geregeld via twee sporen. Hierbij zijn het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de soort- en gebiedsbescherming, die per 1 januari 2017 zijn geregeld onder de Wet natuurbescherming, de belangrijke kaders.

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de wettelijke en beleidsmatige kaders voor natuurbescherming, die relevant zijn voor dit project.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Vanaf oktober 2005 vond de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 januari 2017 is dit onderdeel van de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
- de Natuurnetwerken en Groene ontwikkelingszones (Ecologische Hoofdstructuur);
- Nationale Landschappen.

Natura 2000

Op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn worden in de EU waardevolle natuurgebieden aangewezen en beschermd die gezamenlijk een Europees ecologisch netwerk moeten vormen, Natura 2000 genaamd. Deze richtlijnen zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Nationaal is er een verplichting om een duurzame gunstige staat van instandhouding te garanderen. Dit moet doorwerken op regionaal en lokaal niveau. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (IHD) geformuleerd. De IHD omvatten een beheersdoel en eventueel een hersteldoel. In het kader van een toets aan de Wnb wordt, gelet op de IHD, bepaald of een ontwikkeling alleen of in samenhang met andere ontwikkelingen:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kan verslechteren, of
- een significant verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen kan hebben.

In de praktijk wordt dit vertaald in een toets op mogelijke significant negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied. Het Europese hof van justitie verstaat onder significant: *"als een plan of project de IHD van een gebied in gevaar dreigt te brengen"*. Hiervoor moeten de

mogelijke effecten op soorten, habitats van soorten en op habitattypen in beeld worden gebracht. Als een plan afzonderlijk of in combinatie met andere plannen significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, moet voor de vaststelling van het plan een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied zijn opgesteld. In die gevallen moet ook een milieueffectrapport worden opgesteld.

Het bepalen of er sprake is van significant negatieve effecten kan op de volgende wijze:

- activiteit: aard, duur, ruimtebeslag, milieueffecten, hydrologie, etc.;
- effecten van de activiteit: tijdelijk of permanent, interactie, cumulatie etc.;
- Natura 2000 gebied: IHD, gunstige staat, hersteldoel;
- beoordeling effecten: wel gevolgen, maar IHD niet in gevaar, dan geen significant gevolg.

In Nederland vormt stikstof één van de grootste belemmeringen voor de IHD. Het gaat dan om verbindingen van het chemische element stikstof (N) die een verzurende of vermestende werking hebben. Bijvoorbeeld in de vorm van stikstofoxiden (NO_x) bij verbranding van fossiele brandstoffen of ammoniak (NH_3) bij veehouderijen.

In het overgrote deel van de Nederlandse Natura 2000-gebieden bevinden zich stikstof-gevoelige habitattypen en is sprake van een forse overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Als er in het gebied sprake is van verdroging, wordt het effect van stikstofdepositie versterkt. Het stikstofprobleem reikt verder dan het beheer van de Natura 2000-gebieden. Hierom is een Programma Aanpak Stikstof (PAS) ontwikkeld, dat op 1 juli 2015 inwerking is getreden. In het programma zijn bron- en herstelmaatregelen opgenomen. Deze maatregelen zijn erop gericht natuur te behouden en te versterken. Doordat de stikstofdepositie door het bestaand beleid, de extra bronmaatregelen en de uitvoering van herstelmaatregelen daalt, is het mogelijk om ruimte te geven aan economische ontwikkelingen.

Overwegingen

In de omgeving van de voormalige RWZI zijn meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied (Stelkampsveld) ligt op een afstand van circa 8,5 kilometer.

In dit geval neemt de stikstofdepositie toe ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de depositiewaarde behorende bij de feitelijke en planologisch legale situatie op het moment van ruimtelijke besluitvorming. Die depositiewaarde is vanwege het feitelijk niet meer in gebruik zijn van de RWZI gelijk te stellen aan nul. Vanwege de depositietoename (door met name de met de ontwikkeling gepaard gaande verkeersgeneratie) moet in principe een passende beoordeling worden uitgevoerd.

Alleen in de volgende situaties kan een passende beoordeling achterwege worden gelaten:

1. Het plan of project is een herhaling of voortzetting van een ander plan of project (of een onderdeel daarvan), waarvoor al eerder een passende beoordeling is gemaakt.
2. Voor de beoogde ontwikkeling is al een Wnb-vergunning verleend (hieronder wordt ook een Nbw-vergunning verstaan). De passende beoordeling wordt dan geacht te zijn uitgevoerd in het kader van vergunningverlening en hoeft bij het bestemmingsplan niet opnieuw te worden uitgevoerd.
3. De beoogde ontwikkeling leidt tot een zodanig geringe depositietoename dat geen Wnb-vergunning nodig is. In dat geval kan worden verwezen naar de passende beoordeling die is uitgevoerd ter onderbouwing van de PAS (inclusief de relevante gebiedsanalyses) en de daarin gecreëerde ontwikkelingsruimte.

In dit geval moet inzichtelijk worden gemaakt hoe groot de depositietoename is op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiervoor is een berekening nodig met AERIUS Calculator. Uit de resultaten van die berekening moet blijken of de ontwikkeling vergunningplichtig, meldingplichtig of vergunning- en meldingvrij is.

Voor de bestemmingsplanherziening kan vervolgens worden verwezen naar de verleende vergunning, ingediende melding of verklaring dat voor het project geen vergunning of melding is vereist. Onder verwijzing naar die Wnb-toestemming is geen nieuwe passende beoordeling voor dit bestemmingsplan nodig.

Naast stikstof kan sprake zijn van andere significante gevolgen op Natura 2000-gebieden. Te denken valt aan verstoring door betreding van het gebied, geluidhinder of lichtvervuiling. Hier is sprake van een zodanig grote afstand tot Natura 2000-gebieden dat die andere significante gevolgen bij voorbaat zijn uit te sluiten. Het enige andere effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

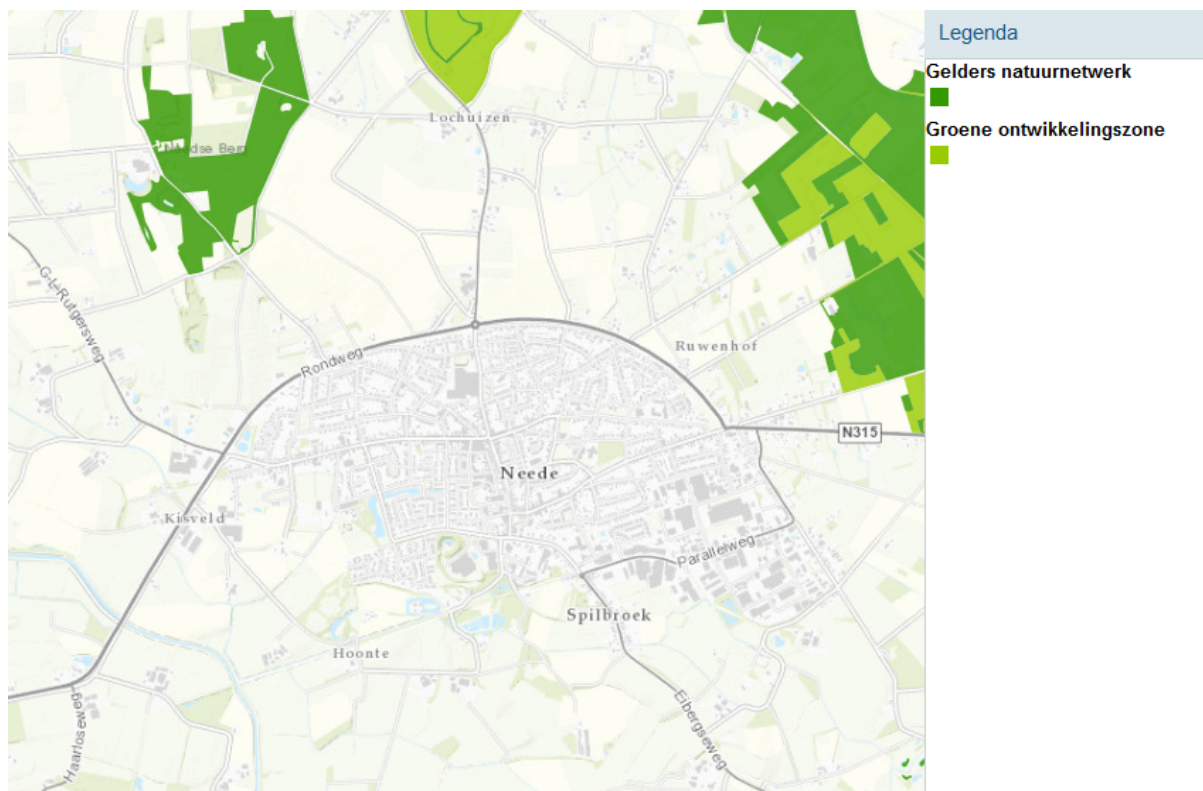
Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn vanwege een toename van de stikstofdepositie niet bij voorbaat uit te sluiten. Een berekening met AERIUS Calculator moet uitwijzen of de voorgenomen ontwikkeling toelaatbaar is [PM: berekening volgt]. Vervolgens moet in het bestemmingsplan worden verwezen naar de verstrekte toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (vergunning, melding of verklaring vergunning- en meldingvrij) en de in het kader van de PAS uitgevoerde passende beoordeling. Er is dan geen nieuwe passende beoordeling nodig in het kader van dit bestemmingsplan en is het aspect Natura 2000 geregeld.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren van ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. In de omgeving van de voormalige RWZI zijn geen beschermde natuurmonumenten. Voor dit plan hoeft hier niet verder op worden ingegaan.

Natuurnetwerken en Groene ontwikkelingszones

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone (provincie Gelderland)

Het plangebied ligt niet binnen het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone. Het dichtstbijzijnde gebied dat als zodanig is aangemerkt is gelegen op circa 1,3 kilometer meter van het plangebied (Needse Berg). Door de aard en omvang van de planologische wijziging en de onderlinge afstand zullen geen negatieve effecten optreden op de kernkwaliteiten.

Nationaal Landschap

In de Nota Ruimte wijst het rijk twintig Nationale Landschappen aan. Dit zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De opgave voor deze Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. In de omgeving van Neede bevindt zich het Nationaal Landschap De Graafschap. Aangezien het in dit bestemmingsplan vooral om een conserverend plan gaat is het voor dit plan niet relevant hier nader onderzoek naar te doen.

4.2.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 regelde de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Inmiddels is dit onderdeel van de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is het noodzakelijk hiernaar onderzoek te doen.

Flora en fauna

In juni 2012 is een quickscan natuuronderzoek uitgevoerd door Ecochore Natuurtechniek (rapport 12391). Dit onderzoek is destijds verricht voorafgaand aan de, toen nog, voorziene

sloop van het complex. Sinds die tijd is er niet veel veranderd ten aanzien van de natuurwaarden in het gebied. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn de volgende conclusies weergegeven:

In het gebied is een vaste verblijfplaats van steenmarter aanwezig, en zijn sporen aangetroffen van een winterroestlocatie van ransuilen. Daarnaast kan worden aangenomen dat de locatie in gebruik is als foerageergebied van vleermuizen.

- Ten aanzien van de vaste verblijfplaats van steenmarter wordt gehandeld conform de Gedragscode voor de Bouw en Ontwikkelsector.
- Door de aanwezigheid van broedende vogels in de struwelen is het noodzakelijk de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels uit te voeren. Voor de aanwezige en te verwachten soorten ligt de broedperiode globaal tussen 15 maart en 15 juli. Let wel: broedgevallen buiten deze periode zijn eveneens beschermd waardoor werkzaamheden die een storende factor op broedende vogels kunnen hebben niet zijn toegestaan totdat de jonge vogels zijn uitgevlogen en geen essentiële bindingen meer hebben met de planlocatie. In verband met een roestlocatie van ransuilen dienen de rooiwerkzaamheden van de coniferen voor (of na) de winterperiode te worden uitgevoerd.
- Door aanwezigheid van amfibieën in aanwezige wateren wordt hiermee zorgvuldig omgegaan en bij voorkeur dempen van waterpartijen buiten voortplantings- en overwinteringsperiode.
- Om de foerageerfunctie van het gebied voor vleermuizen te behouden wordt een groenzone langs de Hofmaatvijver behouden danwel opnieuw ingericht.
- Aanbeveling: door enkele aanpassingen van het gebouw met rioolgemaal kan een zeer geschikte overwinteringlocatie voor vleermuizen worden gerealiseerd.

4.2.3 Zorgplichtbepaling

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 1.11, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In artikel 1.11, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolge voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover dat in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.3 Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt 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 moet een waterparagraaf 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).

4.3.1 Toekomstgericht waterbeheer

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de landbouw, natuur of recreatie, hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Waterschap Rijn en IJssel werkt hierbij vanuit het Waterbeheerplan 2016-2021. Hierin staat het taakgebied, de doelen en de maatregelen die het waterschap tot en met 2021 voor ogen heeft, beschreven. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten in de samenwerking met de partners belangrijk zijn. Vanuit die verkenning is er beleid gemaakt voor de periode 2016-2021, voor de volgende 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.**

Het waterschap werkt met de gemeente samen aan een goede ruimtelijke ordening via het proces van de Watertoets.

4.3.2 Watertoets

In de watertoetstabel (zie hierna) zijn de taakgebieden van het waterschap nader uitgewerkt. Voor de in dit bestemmingsplan gewenste ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van die ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en worden vervolgens nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Riolering en afvalwaterketen

Het (beperkte) huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via het aanwezige rioolstelsel. Deze hoeveelheid ligt ver beneden de 1 m³ per uur. Het gaat hierbij immers om enkele toiletbezoeken en een klein keukentje voor koffie, thee, afwas en dergelijke. De aanwezige riolering heeft hiervoor voldoende capaciteit.

De aanwezige rioolpersleiding moet voor het waterschap bereikbaar zijn voor onderhoud en calamiteiten. De rioolpersleiding is als dubbelbestemming in het plan opgenomen. vanuit het hart is aan beide zijden een strook van 4 meter bestemd. Binnen deze dubbelbestemming is de leiding beschermd. Er mogen geen bouwwerken worden opgericht. En zonder vergunning geen diepwortelende planten, bomen of wegen en paden worden aangelegd.

Binnen het plangebied ligt het rioolgemaal van het waterschap. Dit gemaal heeft een geurcirkel van 30 meter. Binnen deze afstand worden geen woningen of andere geurgevoelige functies gerealiseerd. Ook moet het rioolgemaal ten alle tijde toegankelijk zijn voor het waterschap. De huidige ontsluiting hiervoor voldoet en wordt niet gewijzigd. De toegankelijkheid blijft in tact.

Wateroverlast

Het verhard oppervlakte neemt zeer beperkt toe. Er kan nog maximaal zo'n 120 m² bij gebouwd worden. Denk hierbij aan kleine uitbreidingen, verbindingen en of een bijgebouwtje. Ook kan het zijn, dat door herstraten het verharde een kleinigheid toeneemt. Dit zal echter ook niet meer dan 100 à 200 m² zijn.

Het grootste deel van het plangebied is onverhard, en blijft ook onverhard, waardoor er ruim voldoende mogelijkheden zijn voor het regenwater om in de bodem te infiltreren en opgenomen te worden. Van wateroverlast zal geen sprake zijn.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed moeten worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken.

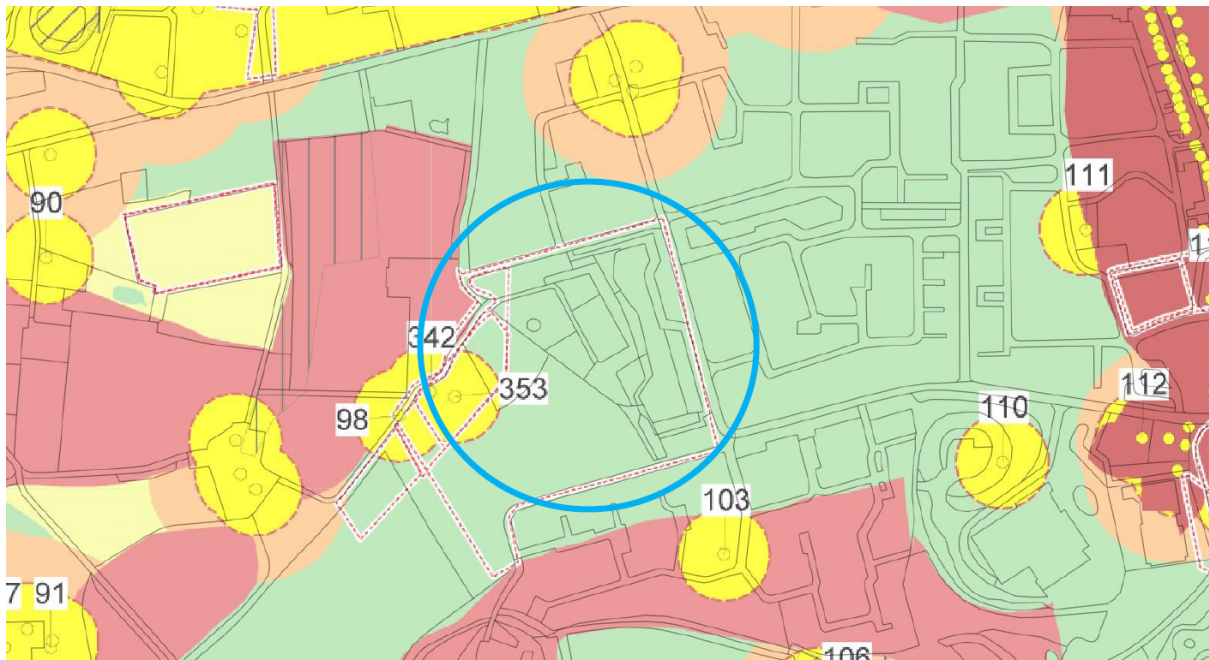
Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Als dat niet mogelijk is, wordt voor de bodemverstoring een archeologisch onderzoek verricht. Een goede bescherming van de archeologie vraagt om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland.
- Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland.
- Archeologische beleid gemeente Berkelland (RAAP, Willemsen en Kocken, 2012).

Overwegingen

De beleidskaart van de gemeente Berkelland toont dat de locatie ligt in een gebied met een archeologisch lage verwachting (groen op onderstaande afbeelding). In een gebied met een lage archeologische verwachting, is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij verstoringen van de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² en dieper dan 30 cm –mv. Doordat gebruik gemaakt wordt van de bestaande gebouwen en voorzieningen is de bodemverstoring minder dan 5.000 m². Archeologisch onderzoek is niet nodig.

Aan de westkant van de voormalige RWZI en rondom het RWZI-terrein (maar niet op het terrein) hebben tussen 2006 en 2008 meerdere archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Hierbij is een restgeul aangetroffen. Het onderzochte terrein bleek niet behoudenswaardig voor archeologie. De bodem van het terrein dat aansluitend rondom de voormalige RWZI- locatie is gelegen, bleek diep verstoord te zijn. De kans dat dit ook het geval is bij het RWZI-terrein, is groot.



Afbeelding 4.3: Uitsnede van de archeologische beleidskaart (gemeente Berkelland)

Conclusie

De locatie ligt in een gebied met een archeologisch lage verwachting. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande gebouwen en voorzieningen. De bodemverstoring is kleiner dan 5.000 m². Een archeologisch onderzoek is niet nodig voor het realiseren van de plannen. Bovendien is de kans groot dat de bodem van de locatie diep verstoord is.

4.4.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten op gebiedsniveau behouden en versterkt worden bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2012) verplicht de gemeente om alle cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Voor het plangebied is een inventarisatie en analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gemaakt. Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Erfgoedwet.
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012.
- Handreiking Erfgoed en Ruimte.
- Cultuurhistorische Gebiedsbeschrijving Berkelland 2012.
- Cultuurhistorische Inventarisatie- en Waardenkaart 2016.

Overwegingen

Dit project heeft betrekking op het herbestemmen en herontwikkelen van de voormalige

rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) tot natuurbelevingsgebied. Behoud van de aanwezige bouwwerken is daarbij uitgangspunt.

Voor deze ontwikkeling is een analyse verricht naar de aanwezige cultuurhistorische waarden. De waarden zijn onder te verdelen in 4 categorieën.

A. Beschermde monumenten en gebieden

- *Rijksmonumenten* (Erfgoedwet): in het plangebied zijn geen beschermde rijksmonumenten.
- *Gemeentelijke monumenten* (Erfgoedverordening): in het plangebied zijn geen beschermde gemeentelijke monumenten.
- *Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht* (Erfgoedwet): het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

B. Bouwhistorische waarden

RWZI's uit de eerste naoorlogse periode worden steeds zeldzamer, omdat de techniek van het zuiveren van afvalwater verbeterd en veranderd en er minder installaties nodig zijn. In het hele land zijn al veel installatie afgebroken. Ook hier was in 2012 nog sprake van een voorgenomen sloop.

Deze RWZI stamt uit de tweede helft van de jaren 50. Er is nog geen gemeente-brede inventarisatie naar de wederopbouwperiode gedaan. Dit complex heeft daardoor vanuit cultuurhistorisch oogpunt nog geen grote aandacht gekregen. Op basis van authenticiteit en zeldzaamheid scoort het complex hoog. De gemeente kent in verhouding nog maar weinig industrieel erfgoed.

De herontwikkeling van het gebied gaat uit van behoud en herbestemming van vrijwel alle bouwwerken.

C. Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

De planlocatie ligt in het landschapstype 'Beekdal in het kampenlandschap' (Bb1, RAAP 2016). Beekdalen horen tot de zwaarst aangepakte landschappen van Berkelland. Alleen smalle dalen bij Overbiel en Neede, die niet in het hoofdstroomdal van een beek liggen, zijn aan de meest ingrijpende herinrichtingsmaatregelen ontkomen. Het merendeel is herverkaveld, en soms is het gebruik als grasland nog de enige duidelijke karakteristiek die het heden met het verleden verbindt. In andere gebieden zijn fragmentarisch delen van de onregelmatige structuur bewaard gebleven.

Door de oprukkende bebouwing is dit beekdal ten oosten van de planlocatie -met veel fantasie- alleen nog te herkennen aan de Hofmaatvijvers. Aan de andere zijde zijn het gebruik als grasland ("Heujweide") en de naam 'rooien kolk' nog verwijzingen naar het oorspronkelijke gebruik.

Na de sluiting van de RWZI is het complex niet meer onderhouden en heeft natuurontwikkeling bezit genomen van het gebied. Deze combinatie heeft mede geleid tot de inspiratie voor de herontwikkeling als natuurbelevingspark.

D. Historisch-geografische waarden

Samen met de oprukkende bebouwing is deze locatie in de jaren 50 gekozen voor de bouw van een rioolwaterzuivering voor Neede.

veel bezoekers uit de directe omgeving, dus lopend of per fiets.

Uitgaande van een museumfunctie (norm 0,6 per 100 m²) zijn voor de nieuwe functie zo'n 5 parkeerplaatsen (0,6*825m²) nodig. Dit aantal is eenvoudig op te vangen op het al aanwezige parkeerterrein.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.2 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving.

Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.3 Bestemmingsregels

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent drie bestemmingen en drie dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen worden hieronder kort toegelicht.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Een klein deel van het plangebied is bestemd voor "Bedrijf - Nutsvoorziening". Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen, zoals een rioolgemaal, toegestaan. Het deel dat eigendom is en blijft van het waterschap heeft deze bestemming. Het bestaande gebouw (rioolgemaal) heeft een bouwvlak dat gelijk is gebleven aan het al geldende bouwvlak.

Groen

Deze bestemming is mede bedoeld om de karakteristieke groene ruimten in het plangebied vast te leggen en is opgenomen aan de zuidzijde van het plangebied. Dit is het gebied waar voorheen de slibdroogvelden lagen.

Binnen deze bestemming zijn ook verlichtingsarmaturen en speelvoorzieningen tot een bouwhoogte van maximaal 6 meter toegestaan. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter toegestaan.

Maatschappelijk - Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen op het gebied van cultuur, ontspanning en recreatieve activiteiten en ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca. Dit is een specifiek op het huidige initiatief van de beide verenigingen toegespitste bestemming.

Leiding - Riool

De aanwezige rioolleiding is bestemd. Om schade aan de leiding te voorkomen zijn hier beperkende regels opgenomen.

Waarde - Archeologische verwachting 3

De gronden met deze dubbelbestemming (het hele plangebied) zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Het toetsingsniveau en het wel of niet

uitvoeren van een archeologisch onderzoek is bij deze dubbelbestemming pas van toepassing bij een bouwwerk van 5.000 m² of groter. Het betreft dan ook de laagste verwachtingswaarde.

Waarde - Industrieel Erfgoed

Deze dubbelbestemming beschermt de oorspronkelijke bouwwerken van de rioolwaterzuivering Kronenkamp. Bouwwerken kunnen niet zondermeer geheel of gedeeltelijk gesloopt worden.

5.4 Algemene regels

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

De parkeernormen voor het plangebied zijn opgenomen als bijlage bij de regels en hebben betrekking op de algemene gebruiksregels in het plan. De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 'Parkeernormen' die bij deze regels is gevoegd.

Het bevoegd gezag kan overigens bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan voorgeschreven parkeernormen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt niet een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent, dat tegelijkertijd geen exploitatieplan moet worden vastgesteld. De gemeente is namelijk eigenaar van de gronden en is mede initiaiator van dit initiatief. Er zijn dan ook geen verhaalbare kosten mogelijk.

De gemeente neemt deel aan de ontwikkeling van dit plan. In zoverre dat zij de het terrein en de gebouwen ter beschikking stellen. De gemeente blijft eigenaar. De gemeente verzorgt verder de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn onderdeel van de participatie door de gemeente.

De exploitatie van de nieuwe functie is de verantwoordelijkheid van de beide verenigingen; de Vereniging voor natuur en milieu educatie (IVN) en de Stichting Vleermuizendorp Neede (St.VDN). Zij kunnen dit bereiken door energie neutrale gebouwen en eigen mensen (vrijwilligers) voor het onderhoud. Verhuur van (delen van) de lokatie is een mogelijkheid die nog onderzocht wordt. Ook fondsen, crowdfunding, adoptie en donaties kunnen worden aangewend.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

Het projectplan voor de functieverandering van de voormalige rioolwaterzuivering in Neede heeft voor inspraak ter inzage gelegen. Een voorontwerpbestemmingsplan is niet opgesteld.

Voorafgaand aan deze inspraak zijn er al meerdere sessies met omwonenden en belangstellenden geweest over dit initiatief. Vaak op de lokatie zelf. Overwegend is er positief gereageerd op dit initiatief. Een mooie nieuwe en innoverende functie voor Neede

Na de inspraak over het projectplan is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Na deze termijn beoordeelt de gemeente de zienswijzen. De gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast.

7.1 Inspraak

Het projectplan van de beide verenigingen, tevens initiatiefnemers, is ter inspraak aangeboden. Van 19 april tot en met 2 mei 2017 heeft het plan ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zijn of haar zienswijze geven over dit plan. Dit kon schriftelijk en mondeling.

Tegen het projectplan waarin het initiatief is beschreven zijn geen reacties ingediend. Niet mondeling en niet schriftelijk.

7.2 Overleg

Volgens artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening moet het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Aangezien hier sprake is van een plan van lokale aard en er verder weinig andere belangen spelen hebben wij het projectplan, zoals dat voor inspraak ter inzage lag, alleen toegezonden aan het Waterschap Rijn en IJssel.

Naar aanleiding hiervan hebben wij van hen de volgende schriftelijke reactie ontvangen:

Na beoordeling van de ingediende stukken geeft het door u toegezonden plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen met de watertoetstabel. In de watertoetstabel aangeven welke waterthema's voor dit plan wel of niet relevant zijn en uitwerken wat de effecten zijn en hoe het plan hierin voorziet.

Relevant waterthema in dit gebied is 'riolering en afvalwaterketen' door de aanwezigheid van het rioolgemaal en persleiding. Hiervoor gelden de volgende aandachtspunten:

- *De rioolpersleiding moet bereikbaar zijn voor onderhoud en in geval van calamiteiten. In een strook van 5 meter (2,5m aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) heeft Waterschap Rijn en IJssel recht van opstal.*
- *Binnen het plangebied ligt een rioolgemaal van het Waterschap. Hierop ligt een geurcirkel met een radius van 30 meter. Wij adviseren u om binnen de geurcontour rond het rioolgemaal geen bebouwing of andere geurgevoelige functies te realiseren om zo overlast van het rioolgemaal te voorkomen.*
- *Het rioolgemaal moet op elk moment toegankelijk zijn voor het Waterschap, hiertoe heeft het Waterschap recht van overpad over perceel A. De huidige ontsluiting voldoet hieraan.*

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is een waterparagraaf met toetstabel opgenomen. De relevante waterthema's zijn hierbij uitgewerkt en toegelicht.

Voor de rioolpersleiding is een dubbelbestemming opgenomen, waarmee de leidingstrook wordt beschermd. In het plan worden geen geurgevoelige functies gerealiseerd. En tenslotte blijft het rioolgemaal toegankelijk. Het is een openbaar gebied dat niet wordt afgesloten.

REGELS

Inhoudsopgave

REGELS

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	15
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Maatschappelijk - Cultuur en ontspanning	17
Artikel 6	Leiding - Riool	19
Artikel 7	Waarde - Archeologische Verwachting 3	21
Artikel 8	Waarde - Industrieel erfgoed	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10	Algemene bouwregels	26
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 14	Algemene procedureregels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	33
Artikel 15	Overgangsrecht	33
Artikel 16	Slotregel	34
Bijlagen		35
Bijlage 1	Parkeernormen gemeente Berkelland	36

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Neede, RWZI Kronenkamp 2017** met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPNDE20170004-0010 van de gemeente **Berkelland**;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPNDE20170004-0010.gml met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

- a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Neede, RWZI Kronenkamp 2017** bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPNDE20170004-0010;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Neede, RWZI Kronenkamp 2017**;

1.4 aan- of uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aanduidingsvlak:

een geometrisch vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.8 afwijken van de bouwregels en/of de gebruiksregels:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 ander-werk:

een werk, geen gebouw zijnde, of een werkzaamheid;

1.10 archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.11 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Erfgoedwet deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen;

1.12 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet;

1.13 archeologische verwachting:

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 archeologische waarde:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak aangeeft;

1.17 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.18 bedrijfsploeroppervlakte (b.v.o.):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een bedrijfsmatige activiteit aan huis, inclusief opslag en administratieruimten;

1.19 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.20 bestaand:

- a. bij gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij bouwwerken: de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat, wordt gebouwd, of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.24 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, dit met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.31 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.33 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

1.34 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet;

1.35 culturele activiteiten:

activiteiten ten behoeve van culturele ontspanning zoals, tentoonstellingen, voorstellingen, repetities en workshops;

1.36 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.37 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.38 doeleinden van openbaar nut:

nutsvoorzieningen zoals stroom-, gas-, water- en/of telecommunicatievoorzieningen;

1.39 educatieve voorzieningen:

voorzieningen gericht op doeleinden van onderwijs;

1.40 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.41 erfgrans:

de grens van een erf;

1.42 erker:

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.43 evenement:

elke voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.44 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.45 gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.46 groenvoorziening:

een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken;

1.47 handel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen en/of bedrijven die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending al dan niet in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.48 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.49 huishouden:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die alleen of samen in een woonruimte wonen en zelf in hun dagelijkse behoeften voorzien;

1.50 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.51 maaiveld:

het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.52 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.53 nadere eis:

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.54 normaal agrarisch gebruik:

het zaai- en oogstklaar maken van de bodem evenals het oogsten;

1.55 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving van de bestemming;

1.56 omgevingsvergunning:

een vergunning zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.57 ondergeschikte detailhandel:

een detailhandelsvoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan detailhandel, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie, in oppervlakte maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) met een maximum van 100 m² (b.v.o.) en/of maximaal 20% van de totale omzet;

1.58 ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, in oppervlakte maximaal 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) met een maximum van 100 m² (b.v.o.) en/of maximaal 20% van de totale omzet;

1.59 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer ligt op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.60 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.61 openbare ruimte:

zie: openbaar toegankelijk gebied;

1.62 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd en/of gebruik makend van bestaande wanden, waaronder begrepen een carport;

1.63 parkeervoorziening:

voorzieningen voor het parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten;

1.64 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.65 perceel:

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik;

1.66 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.67 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 slopen:

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.69 speelvoorzieningen:

attributen voor sport en spel, vooral op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes;

1.70 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

1.71 waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.72 wijzigingsbevoegdheid:

de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.73 wonen:

het leven in een permanent dag- en nachtverblijf alwaar een huishouden wordt gevoerd;

1.74 woning (wooneenheid):

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken - dan wel, als sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek - neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en aan- of uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
- b. overstekende daken;
- c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een gebouw of een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 meter ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);

- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten voor het openbaar nut;
- b. transformatoren, gasvoorzieningen, (riool)gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven;
- f. terreinen.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' anders is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. kleinschalig gebruik voor agrarische doeleinden;
- met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
 - e. verblijfsgebied;
 - f. paden en verhardingen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. water;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van:

- a. verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
- b. speelvoorzieningen waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 5 Maatschappelijk - Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk - Cultuur en ontspanning**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen voor zover gericht op culturele en recreatieve activiteiten;

met daarbij behorende:

- b. gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- e. tuinen;
- f. erven;
- g. terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. doeleinden van openbaar nut;

en met dien verstande dat ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca is toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Maatschappelijk - Cultuur en ontspanning**' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak is 100%, tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' anders is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen;
- b. lichtmasten en vlaggenmasten mogen een maximale bouwhoogte van 6 meter hebben.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

5.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 14.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Riool**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van de in de strook gelegen leidingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**hartlijn leiding – riool**' voor de aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Riool**' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming '**Leiding - Riool**' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die al in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. die gaan over graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netten.

6.4.3 Beoordelingscriterium

Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 7 Waarde - Archeologische Verwachting 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische Verwachting 3**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter moet de aanvrager een rapport overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
- b. als uit in 7.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 7.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 7.2.1, onder a, wint het advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1, onder a geldt niet als:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of

- c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

7.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 14.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 moet overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het rapport daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

- a. Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 wint het advies in bij een archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden moeten worden opgenomen.

Artikel 8 Waarde - Industrieel erfgoed

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Industrieel erfgoed**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het bestaande industriële erfgoed.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Industrieel erfgoed**' aangewezen gronden wordt de bestaande bebouwing gehandhaafd en vormt de basis voor verdere ontwikkeling.

8.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

8.3.2 Beoordelingscriteria

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt slechts verleend:

- a. als door het geheel of gedeeltelijk slopen geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het Industrieel Erfgoed;
- b. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daarover is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

11.1.1 Verboden gebruik

- a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming en de daarbij behorende regels.
- b. Onder een verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
 1. bijgebouwen ten behoeve van bewoning
 2. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
 3. gronden gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen;
 4. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
 5. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een coffeeshop.

11.1.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, als en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen voor de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

11.2 Parkeernormen

11.2.1 Parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 'Parkeernormen gemeente Berkelland' die bij deze regels is gevoegd.

11.2.2 Bestaande inrichting van gronden

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing op de bestaande inrichting van gronden voor zover de bestaande inrichting van de gronden ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan niet voldoet aan de in de bijlage 'Parkeernormen gemeente Berkelland' opgenomen normen.

11.2.3 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan voorgeschreven parkeernormen, als:

- a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd

- en op een andere passende wijze in de parkeerruimte wordt voorzien;
- b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

12.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten ten aanzien van hoogten en afstanden tot maximaal 10% van die maten;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daarvoor aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daarvoor aanleiding geeft;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt, met een maximale hoogte van 3 meter;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter worden gebouwd;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

12.1.2 Afwegingskader

Een in 12.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsbevoegdheid

13.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk als de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.1.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt de in 14.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking meldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

14.2 Wijzigingen

Burgemeester en wethouders geven in geval van wijziging van het bestemmingsplan toepassing aan de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

15.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebruik.

15.2.2 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Als het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels **bestemmingsplan Neede, RWZI Kronenkamp 2017**.

Het bestemmingsplan Neede, RWZI Kronenkamp 2017 heeft van 24 juni tot en met 4 juli 2017 in ontwerp ter inzage gelegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Berkelland, gehouden op [DD MMM YYYY]

, voorzitter.

, griffier.

Bijlagen

Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Berkelland

Parkeernormen gemeente Berkelland

Parkeernorm centrum			
functie	parkeer-norm	bezoekers-aandeel	eenheid
appartement	1,3	0,3	woning
woning sociale sector/rijtjeswoning	1,5	0,3	woning
woning middeldure sector	1,8	0,3	woning
woning dure sector	2,0	0,3	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,3	woning
kamerverhuur	0,6	0,2	kamer
kantoren (zonder balie)	1,6	5%	100 m² bvo
kantoren (met balie)	2,4	20%	100 m² bvo
detailhandel	3,0	85%	100 m² bvo
grootschalige detailhandel			100 m² bvo
tuincentra			100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods,opslag,groothandel/transportbedrijf)	0,7	5%	100 m² bvo
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie,garagebedrijf,werkplaats,transportbedrijf)	2,0	5%	100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom/toonzaal)	1,1	35%	100 m² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,5	10%	100 m² bvo
café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	90%	100 m² bvo
restaurant	11,0	80%	100 m² bvo
museum/bibliotheek	0,6	95%	100 m² bvo
bioscoop/theater/schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal	2,0	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio/sportschool	3,5	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,5	90%	baan
tennisbanen	2,5	90%	baan
bowlingbaan	2,0	95%	baan
biljartzaal	2,0	95%	tafel
evenementenhal	5,0	99%	100 m² bvo
zwembad	9,0	90%	100 m² opp.bassin
cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	90%	100 m² bvo
verpleeg/verzorgingshuis	0,6	60%	wooneenheid
arts/kruisgebouw/therapeut	1,8	65%	behandelkamer
dagonderwijs (HBO/MBO)	6,0		leslokaal
middelbaar onderwijs (VWO/HAVO/Vmbo)	1,0		leslokaal
avondonderwijs	0,8		student
basisonderwijs	0,8		leslokaal
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7		arbeidsplaats
hotel	1,0		kamer
religiegebouw	0,2		zitplaats

Parkeernorm rest bebouwde kom

functie	parkeer-norm	bezoekers-aandeel	eenheid
appartement	1,5	0,3	woning
woning sociale sector/rijtjeswoning	1,5	0,3	woning
woning middeldure sector	1,8	0,3	woning
woning dure sector	2,0	0,3	woning
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,3	woning
kamerverhuur	0,6	0,2	kamer
kantoren (zonder balie)	1,6	5%	100 m² bvo
kantoren (met balie)	2,4	20%	100 m² bvo
detailhandel	3,5	85%	100 m² bvo
grootschalige detailhandel	7,5		100 m² bvo
Tuincentra	7,5		100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods,opslag,groothandel/transportbedrijf)	0,7	5%	100 m² bvo
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie,garagebedrijf,werkplaats,transportbedrijf)	2,0	5%	100 m² bvo
arbeidsextensieve/bezoekersintensieve bedrijven (showroom/toonzaal)	1,3	35%	100 m² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	1,5	10%	100 m² bvo
café/bar/discotheek/cafetaria	6,0	90%	100 m² bvo
restaurant	11,0	80%	100 m² bvo
museum/bibliotheek	0,6	95%	100 m² bvo
bioscoop/theater/schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal	2,5	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)	20,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio/sportschool	3,5	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,5	90%	baan
tennisbanen	2,5	90%	baan
golfbaan	7,0	95%	hole
bowlingbaan	2,0	95%	baan
biljartzaal	2,0	95%	tafel
evenementenhal	6,0	99%	100 m² bvo
zwembad	10,0	90%	100 m² opp.bassin
cultureel centrum/wijkgebouw	3,0	90%	100 m² bvo
verpleeg/verzorgingshuis	0,6	60%	wooneenheid
arts/kruisgebouw/therapeut	1,8	65%	behandelkamer
dagonderwijs (HBO/MBO)	6,0		leslokaal
middelbaar onderwijs (VWO/HAVO/Vmbo)	1,0		leslokaal
avondonderwijs	0,8		student
basisonderwijs	0,8		leslokaal
crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	0,7		arbeidsplaats
hotel	1,0		kamer
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenis

Parkeerplaatsen eigen terrein woningen

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerkingen
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit minimaal 5 meter diep
lange oprit zonder garage	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit minimaal 4,5 meter breed
garage zonder oprit	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit minimaal 5 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit minimaal 4,5 meter breed

Aanwezigheidspercentages

	werkdag			koop- avond	zaterdag		zondag- middag
	overdag	middag	avond		middag	avond	
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0*	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	30	40	90	70	70	100	40
café	30	40	90	75	75	100	45
bioscoop/theater	15	30	90	60	60	100	60
sport	30	50	100	100	100	90	85

* indien koopavond op donderdag 100 %

