Bestemmingsplan

Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

December 2019

Ontwerp

Bestemmingsplan

“Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)”

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Contactpersoon gemeente Berkelland: dhr. G.W. Janssen
Projectleider BJZ.nu: dhr. T. Zomerdijk

Status: Ontwerp
December 2019

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 6

1.1 AANLEIDING 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.4 PLANOLOGISCH REGIME 7
1.5 LEESWIJZER 8

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 9

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING 10
3.2 VERKEER EN PARKEREN 11

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 13

4.1 RIJKSBELEID 13
4.2 PROVINCIAAL BELEID 14
4.3 REGIONAAL BELEID 16
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 18

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 22

5.1 GELUID 22
5.2 BODEMKWALITEIT 23
5.3 LUCHTKWALITEIT 23
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 24
5.5 MILIEUZONERING 26
5.6 ECOLOGIE 28
5.7 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 30
5.8 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 31

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN 34

6.1 VIGEREND BELEID 34
6.2 WATERPARAGRAAF 35

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 37

7.1 INLEIDING 37
7.2 OPZET VAN DE REGELS 37
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 38

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 40

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK 41

9.1 VOOROVERLEG 41
9.2 VOOROVERLEG 41
9.3 INSPRAAK 41

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 42

BIJLAGE 1 ADVIES NATURA 2000 43
BIJLAGE 2 QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK 44
BIJLAGE 3 ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK 45
BIJLAGE 4 VERSLAG INSPRAAKPROCEDURE 46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Mölle, in het noorden van de kern Rietmolen, bevindt zich een braakliggend terrein. Op basis van de huidige planologische kaders mogen ter plaatse twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden. Geconstateerd is dat de destijds beoogde kavels zodanig van omvang zijn dat deze minder goed te verkopen zijn. Daarnaast bestaat er in Rietmolen behoefte naar twee-onder-een-kap woningen. Het vorenstaande heeft ertoe geleid dat de opzet met enkel twee vrijstaande woningen niet langer wenselijk wordt geacht. Het plan is dan ook opgevat ter plaatse twee vrijstaande en twee twee-onder-een-kap woningen te realiseren.

Hoewel het plangebied reeds is bestemd voor de functie wonen is de voorgenomen herontwikkeling niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011”, aangezien maximaal twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Daarom dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend plan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Mölle in het noorden van de kern Rietmolen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rietmolen en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied ten opzichte van de kern Rietmolen en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPRML20190009-0001) en een renvooi;
- regels.

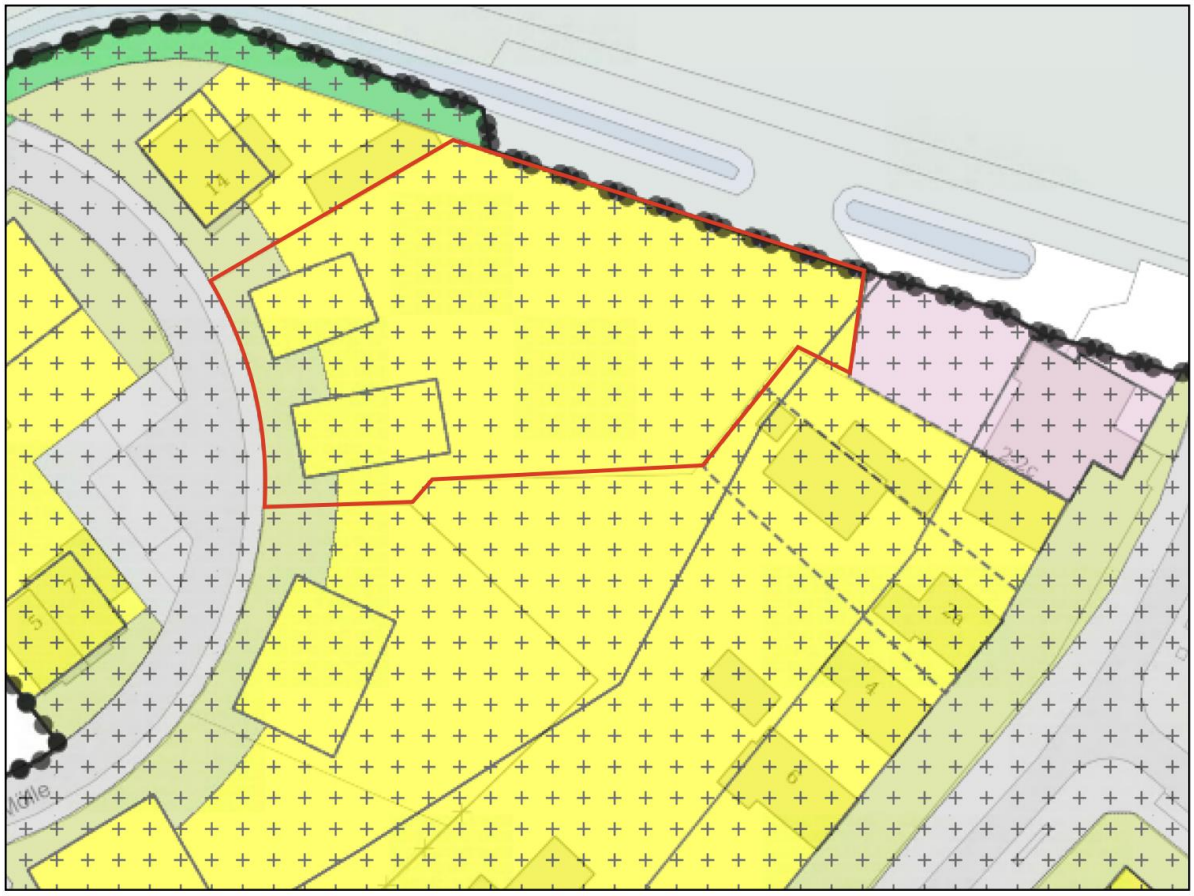
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Voor het plangebied geldt op dit moment “bestemmingsplan Rietmolen, Dorp 2011”. Dit bestemmingsplan is op 11 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland. Het plangebied heeft de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Verder geldt voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waard‘ – Archeologische verwachting 1’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’.

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



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011”’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen. Door middel van bouwvlakken en maatvoeringsaanduidingen omtrent bouw- en goothoogte en het maximum aantal wooneenheden zijn de bouwmogelijkheden vastgelegd. In totaal zijn er twee woningen toegestaan.

De gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen, erkers ten dienste van de aangrenzende woonbestemming en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en voorzieningen. Ter plaatse mag enkel ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Ter plaatse van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting 3’ zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

1.4.3 Strijdigheid

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is het plangebied op dit moment al bestemd voor wonen en tuin. De bouwmogelijkheden voorzien echter niet in het realiseren van vier woningen. Met voorliggend bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden passend gemaakt en wordt gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

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

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

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

Het plangebied ligt binnen de kern Rietmolen, tegen het buitengebied aan. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving kenmerkt zich vooral door woonbebouwing en agrarische cultuurgrond. Ten noordoosten wordt het plangebied door de Bornegoorsloot begrensd. Ten noordwesten, zuiden en oosten van het plangebied bevindt zich woonbebouwing. Ten westen van het plangebied bevindt zich de weg De Mölle.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.850 m^2 en bestaat uit gazon. Er is geen bebouwing aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode lijn weergegeven.



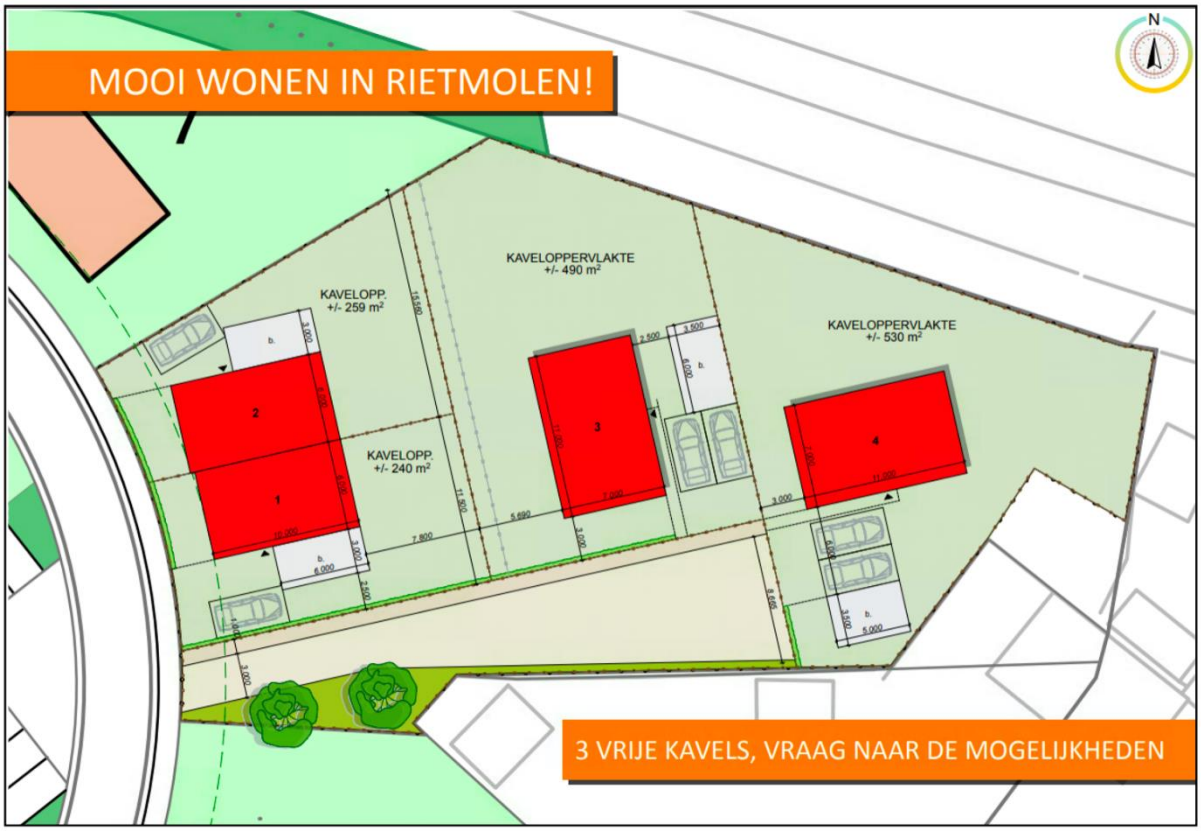
Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Het plangebied maakt deel uit van de uitbreidingswijk Olland-Noord in Rietmolen. Het voornemen bestaat ter plaatse twee vrijstaande en twee twee-onder-een-kap woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Aan de zijde van de Mölle worden de twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd. Er wordt hiermee aangesloten bij de bestaande twee-onder-een-kap woningen die aan weerszijden van het plangebied aanwezig zijn. De bebouwingslijn wordt daarmee afgemaakt. De vrijstaande woningen worden achter de twee-onder-een-kap woningen gerealiseerd. Deze woningen wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

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



Afbeelding 3.1: Indicatieve inrichtingstekening gewenste ontwikkeling (Bron: Gemeente Berkelland)

Wat betreft de bouwmogelijkheden van de woning wordt er aangesloten bij de bestemming “Wonen” zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Dit zorgt ervoor dat de te realiseren woningen wat betreft massa en schaal passen bij de bebouwingskenmerken van de omgeving.

Op dit moment zijn er nog geen concrete bouwplannen bekend. Te zijner tijd zullen de ontwerpen voor de woningen worden getoetst aan het geldende beeldkwaliteitsplan ‘Rietmolen, Olland-Noord’.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

3.2.1.1 Algemeen

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

3.2.1.2 Verkeersgeneratie

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

- Type: koop, huis, vrijstaand & koop, huis, twee-onder-een-kap
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De gemiddeld verkeersgeneratie per vrijstaande woning bedraagt 8,2 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Voor 2 vrijstaande woningen bedraagt de verkeersgeneratie (2 * 8,2 =) 16,4 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. De gemiddelde verkeersgeneratie per twee-onder-een-kap woning bedraagt 7,8 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Voor twee twee-onder-een-kap woningen bedraagt de verkeersgeneratie (2 * 7,8 =) 15,6 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. De totale verkeersgeneratie van voorgenomen ontwikkeling bedraagt dan ook 32 vervoersbewegingen per weekdagetmaal. Een dergelijke verkeersgeneratie kan eenvoudig en veilig via De Mölle en Het Olland op de Pastoor C.M. van Everdingenstraat worden afgewikkeld.

3.2.1.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer vindt plaats via in-/uitritten op De Mölle.

3.2.2 Parkeren

3.2.2.1 Algemeen

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

3.2.2.1 Parkeerbehoefte

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

- Type: woning dure sector & woning middeldure sector
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom

De parkeernorm per woning bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten twee parkeerplaatsen per vrijstaande woning en 1,8 parkeerplaats per twee-onder-een-kap woning. Dit houdt in dat voor de te bouwen woningen een parkeernorm van (2 * 2 + 2 * 1,8 =) 7,6 geldt. Bij de vrijstaande woningen worden per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Voor de twee-onder-een-kap woningen wordt per woning voorzien in één parkeerplaats. Voor de twee overig benodigde parkeerplaatsen is ruimte aan de zuidzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Bovendien kunnen bezoekers parkeren op de openbare parkeerplaatsen die tegenover het plangebied liggen. Geconcludeerd wordt dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

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

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

4.2.1.1 Algemeen

De provincie Gelderland heeft een integraal provinciaal beleidsplan, de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. De Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 19 december 2018 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken. De doelen zijn:

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

Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de

leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale' component aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

4.2.1.2 Woon- en leefomgeving

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Bovendien draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan gezondheid. Goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen, een mooie natuur; het is allemaal van belang. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende woonkwaliteiten, zowel stedelijke als landelijke. De Gelderse streken hebben ieder hun eigen aard, waar mensen zich thuis en verbonden met elkaar voelen. In onze groeiende Gelderse steden komen veel activiteiten samen. Tegelijkertijd investeren we in een vitaal platteland, juist als daar krimp plaatsvindt. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt. Wij geven de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen. Wij gaan voor concentraties van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen.

Woonwensen veranderen door de tijd en met de leeftijd. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. De dynamiek op de woningmarkt is groot, ook als gevolg van ontwikkelingen in de Randstad. Het grootste deel van de woningen die we in 2050 in Gelderland nodig hebben, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden. Soms zijn zelfs tijdelijke woonvormen nodig willen we snel in kunnen spelen op de vraag. Voor ons staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. We hebben zorg en aandacht voor de woonbehoeften van alle Gelderlanders en maken hier met onze partners afspraken over. Ook zijn de meeste woningen verre van energieneutraal en klimaatbestendig. Wij stimuleren innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Ook zijn wij met onze partners in gesprek over hoe we het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer kunnen aanpakken. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van onze inwoners.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren vier grondgebonden woningen (planologische toevoeging van 2 woningen) op een inbreidingslocatie. Er worden woningen in het middensegment gerealiseerd. In de kwantitatieve opgave t/m 2024, de opvolger van de KWP3, zijn de afspraken over de groei van de woningvoorraad vastgelegd. De toe te voegen woningen zijn onder te brengen in de aan de gemeente Berkelland toebedeelde plancapaciteit. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.3.1, paragraaf 4.3.2 en paragraaf 4.4.2 dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale en gemeentelijke woonbeleid.

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

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Wonen

Voor "Wonen" geldt met name artikel 2.2 van die verordening. Hierin is bepaald dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan als dit past in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda.

4.2.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Gelderland

Voorliggend bestemmingsplan voorziet per saldo in het toevoegen van twee grondgebonden woningen. Het toevoegen van deze woningen is in overeenstemming met het regionale en gemeentelijke woonbeleid. Zie hiervoor paragraaf 4.3.1, paragraaf 4.3.2 en paragraaf 4.4.2 De gewenste ontwikkeling is daarmee passend binnen het gestelde in de provinciale omgevingsverordening.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

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

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonagenda 2025

4.3.1.1 Algemeen

De afspraken over de groei van de woningvoorraad worden op basis van de provinciale Omgevingsverordening vastgelegd in de 'kwantitatieve opgave t/m 2024'. Nieuwe woningen in bestemmingsplannen moeten passen in de door Gedeputeerde Staten goedgekeurde programmering. In haar vergadering van 7 juli 2015 hebben Gedeputeerde Staten een statenbrief vastgesteld over de voortgang van de Regionale Woonagenda's in alle Gelderse regio's. Tevens hebben Gedeputeerde Staten de kwantitatieve opgave wonen tot en met 2024 en de Regionale Woonagenda voor de regio Achterhoek vastgesteld. Voor de Achterhoek hebben de betrokken gemeenteraden de Regionale Woonagenda 2025 vastgesteld (Berkelland op 19 mei 2015). Hieruit blijkt dat de bevolking in de Achterhoek sinds 2008 afneemt. De bevolking daalt, omdat er al decennia lang minder kinderen worden geboren. Daarnaast verlaten ieder jaar meer mensen de regio, dan er voor in de plaats komen. De huishoudengroei komt regionaal in 2025 tot stilstand. Het omslagpunt naar daadwerkelijke huishoudenafname per gemeente kent een aanzienlijke bandbreedte. In de gemeenten Berkelland, Bronckhorst en Oude IJsselstreek gebeurt dit het eerst, daarna volgen Doetinchem, Aalten en Oost Gelre en tenslotte komt ook de gemeente Winterswijk aan de beurt. Er is sprake van een duidelijke krimpopgave voor de regionale woningprogrammering. De Regionale Woonagenda 2025 richt zich daarom primair op het ontwikkelen van een evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad en secundair op het voorkomen en aanpakken van leegstand in maatschappelijk vastgoed en op wonen en zorg. Een van de kernboodschappen voor de komende jaren luidt dat op basis van de huidige inzichten het noodzakelijk is om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken.

4.3.1.2 Leefbaarheid

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

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

4.3.1.3 Toevoegen van woningen

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

4.3.2 Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) 2017

4.3.2.1 Algemeen

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

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

4.3.2.2 Vraag en aanbod in de komende vijf jaren

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

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

4.3.2.3 Vraag en aanbod op de langere termijn

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

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

4.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de achterhoek

4.3.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.3.2 Kwaliteitscriteria

Sturen op kwaliteit

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

Regionale criteria: aantonen behoefte en ruimtelijke criteria

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

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

4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het regionaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van twee twee-onder-een-kap woningen die geschikt voor starters en doorstromers zijn. Hiermee sluit het plan beter aan op de actuele behoefte. Doordat de woningen geschikt zijn voor doorstromers komen goedkopere woningen komen weer vrij voor bijvoorbeeld andere jongeren en starters, waardoor deze groepen in de regio kunnen blijven wonen. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met de Regionale Woonagenda 2025, de Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) 2017 en Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de achterhoek.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Lokale woonagenda Berkelland 2016-2020

4.4.1.1 Algemeen

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

"Goed en betaalbaar wonen in het groen".

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

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

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

4.4.1.2 Opgave Gemeente Berkelland

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

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

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

4.4.1.3 Vraag en aanbod

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

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

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Lokale woonagenda Berkelland

Met het plan wordt aangesloten bij de actuele woningbehoefte wat betreft type en prijsklasse (middensegment). De te realiseren woningen voldoen aan de eisen van deze tijd en zullen als gevolg daarvan zo worden gerealiseerd dat de woningen makkelijk aan te passen zijn, zodat deze ook geschikt zijn voor mensen op leeftijd die thuis willen blijven wonen. Daarnaast draagt het plan bij aan doorstroming op de woningmarkt, waardoor goedkopere woningen weer vrij komen voor bijvoorbeeld jongeren en starters. De voorgenomen ontwikkeling is, gelet op het vorenstaande, in overeenstemming met de Lokale woonagenda Berkelland.

4.4.2 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland

4.4.2.1 Inleiding

In september 2019 stemden de zeven gemeenteraden in de Regio Achterhoek is met de *Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek.* In oktober zal de provincie Gelderland deze vaststellen. De criteria worden daarmee onderdeel van de Regionale woonagenda. De provincie toetst nieuwe

wooninitiatieven aan dit document. Er ontstaat daarmee ruimte voor nieuwe woningen. Er zijn drie kwaliteitscriteria bepaald:

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

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

4.4.2.2 Kwaliteitscriteria Berkelland

Aantonen behoefte

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

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

Transformatie vastgoed

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

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

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

Inbreiding gaat voor uitbreiding

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

4.4.2.3 Woningbehoefte Rietmolen

De mismatch in Rietmolen is zowel kwantitatief als kwalitatief. De groep jongeren is relatief groot, het aantal ouderen dat een woning verlaat is klein. Het aantal startende huishoudens is de komende 5 tot 10 jaar groter dan het aantal huishoudens dat een koopwoning verlaat. Daardoor is er geen doorstroming. Het vrijkomende aanbod is relatief groot en duur, veelal onbereikbaar voor jongeren. Op korte termijn zijn extra woningen nodig. De woningbehoefte is in beeld gebracht via het woononderzoek (T)huis in Rietmolen. Er is nu concrete vraag naar 23 starterswoningen, 7 duurdere woningen tussen de 250.000 en 400.000 euro en 4 senioren-/ levensloopbestendige woningen/appartementen.

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

Voorliggend bestemmingplan voorziet in het realiseren van twee twee-onder-een-kapwoningen. Dergelijke woningen zijn zowel geschikt voor starters als het middensegment. De te realiseren woningen voldoen aan de eisen van deze tijd en zullen als gevolg daarvan zo worden gerealiseerd dat de woningen makkelijk aan te passen zijn, zodat deze ook geschikt zijn voor mensen op leeftijd die thuis willen blijven wonen. Er is sprake van een kwalitatieve behoefte aan dergelijke woningen. In de kern Rietmolen staat een bestaand vastgoed leeg. Dit pand maakt deel uit van een ander project. De locatie is aan te merken als inbreidingslocatie, aangezien het plangebied al is bestemd voor de functie wonen. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

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

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

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

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

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

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Op circa 65 meter van de gewenste woningen bevindt zich de Pastoor C.M. van Everdingestraat, een weg met een wettelijke geluidszone van 250 meter. Gelet op de afstand van de weg tot de woning, de afschermende werking van tussenliggende bebouwing en het feit dat de weg een geringe verkeersintensiteit kent, wordt gesteld dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan zal worden.

Daarnaast bevindt het plangebied zich nabij enkele 30 km/uur wegen. Voor deze wegen geldt geen wettelijke geluidszone. Deze wegen hebben geen doorgaande functie en kennen daardoor een lage verkeersintensiteit. Ook ten gevolg van deze wegen zal de geluidsbelasting op de gevels van de woningen onder de voorkeurswaarde van 48 dB blijven.

Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Het aspect wegverkeerslawaai vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Situatie plangebied

In 2004[1] en 2017[2] is er respectievelijk een verkennend en actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. Het in 2017 uitgevoerde onderzoek is onder meer ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat:

- er geen afwijkende bodemkwaliteit is vastgesteld;
- er geen verhoogde waarden in de grond zijn gemeten;
- het grondwater licht is verontreinigd met barium en nikkel

Sindsdien hebben er in het plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek is niet nodig. De bodemkwaliteit ter plaatse wordt geschikt geacht voor de functie wonen en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;

[1] Witteveen+Bos, ND13-1, 19 mrt 2004
[2] Econsultancy, 3588.001, 8 mrt 2017

- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een braakliggende locatie met vier woningen. In planologische zin is er sprake van het toevoegen van twee woningen. In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden geconcludeerd dat het project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

5.4.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

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

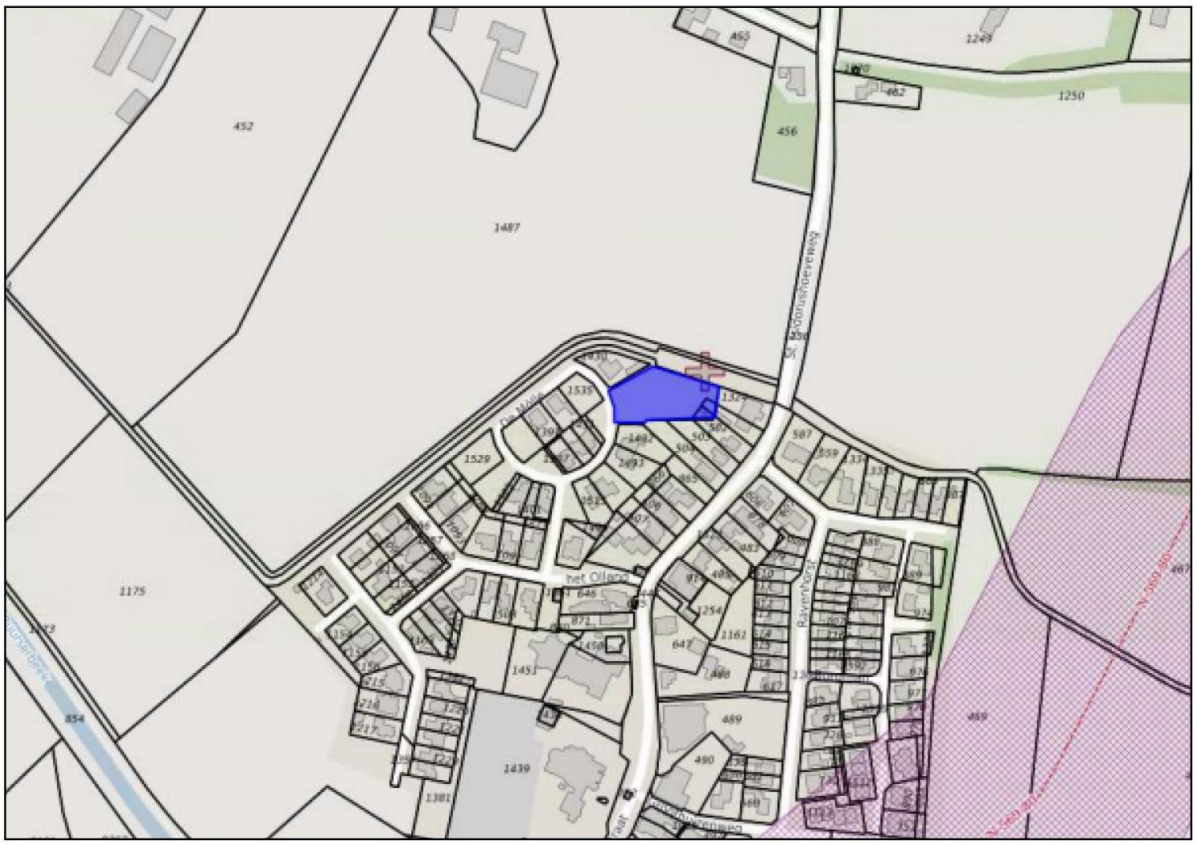
Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een mengvorm van een gebiedsgerichte benadering en een brongerichte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

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

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

5.4.3 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Signaleringskaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Op circa 310 meter van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie met uitwendige diameter van 212 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Voor een dergelijke buisleiding geldt een 1% en 100% letaliteitsgrens van respectievelijk 100 en 50 meter. Het plangebied ligt op grotere afstand. Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet benodigd.

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

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

5.5.3.3 Interne werking

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

Ten westen van het plangebied bevindt zich een fysiotherapiepraktijk/ kantoor. In onderstaande tabel is de functie met bijbehorende milieucategorie en richtafstand weergegeven.

Adres	**Functie**	**Milieucategorie en richtafstand**	**Afstand tot dichtstbijzijnde woning**
Pastoor C.M. van Everdingestraat	Fysiotherapiepraktijk Kantoor	10 m (geluid) 10 m (geluid)	9 m 9 m

Bovenstaande tabel laat zien dat de dichtstbijzijnde woning op kortere afstand dan de richtafstand van de bestemmingsgrens behorende bij de fysiotherapiepraktijk/ het kantoor ligt. Het bouwvlak van de fysiotherapiepraktijk/ het kantoor bevindt zich op circa 25 meter van de dichtstbijzijnde woning. Aangezien er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden op het achterterrein van het bedrijfsperceel wordt geconcludeerd dat er sprake is van voldoende afstand tussen beide functies. Een verschil van een meter is bovendien niet noemenswaardig. De richtafstanden zijn wat dat aangaat indicatief.

De beoogde woningen leiden dan ook niet tot onevenredige beperkingen vanuit de fysiotherapiepraktijk/ het kantoor. Andersom bestaat binnen het plangebied om dezelfde reden voldoende garantie voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Andere bedrijven/functies in de omgeving zijn van zodanige aard en liggen op zodanige afstand dat zij niet nader hoeven te worden beschouwd.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Ecologie

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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Buurserzand & Haaksbergerveen" is gelegen op een afstand van circa 5,8 kilometer. Omdat significante negatieve effecten op voorhand niet zijn uitgesloten heeft de Omgevingsdienst Achterhoek een Aeriusberekening uitgevoerd. Deze is als bijlage 1 bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn dan ook uit te sluiten. Er is geen Wet natuurbeschermingsvergunning nodig.

5.6.1.2 Gelders Natuurnetwerk

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

Het plangebied behoort niet tot het GNN. Gronden die tot GNN behoren liggen op circa 250 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot de GNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden.

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

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

In voorliggende geval heeft Natuurbank Overijssel een quickscan uitgevoerd. Deze is als bijlage 2 bijgevoegd. In komende paragraaf wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

5.6.2.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats van beschermde plantensoorten en tot een ongeschikt leefgebied voor zeldzame- en/of kritische diersoorten.

Het plangebied wordt vermoedelijk gebruikt als foerageergebied door verschillende algemene grondgebonden zoogdier-, amfibieën- vogel, en vleermuissoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er geen rust- en voortplantingsplaats, nestelen er geen vogels, ontbreken potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en bezetten amfibieën bezetten er geen (winter)rustplaats.

Omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en verblijfplaatsen van verschillende algemene diersoorten. Door het bebouwen van het plangebied,

gaat de functie van het plangebied als foerageergebied, voor een aantal soorten verloren of wordt minder geschikt. Deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

5.6.3 Conclusie

Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

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

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

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

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

5.7.1.2 Situatie plangebied

In 2006 is een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ten behoeve van enkele woningbouwplannen in de gemeente Berkelland. Het plangebied is in dit onderzoek meegenomen. Het archeologisch onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden in de komende alinea uiteengezet.

<u>Onderzoeksresultaten</u>

Tijdens het archeologisch vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten in plangebied Olland. De geomorfologische ondergrond van het plangebied kan voornamelijk worden aangemerkt als verspoeld dekzand. Alleen in het noordwestelijke deel van het plangebied is het dekzand niet verspoeld. In dit hoger gelegen deel bestaat de bodem uit een verstoord plaggendek. Het verspoelde dekzand wordt afgedekt door een beekeerdgrond. Relevante archeologische indicatoren zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen.

Een archeologisch vervolgonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

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

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Beschermde monumenten

Er bevinden zich geen beschermde monumenten in het plangebied. Daarnaast behoort het plangebied niet tot een beschermd dorpsgezicht.

Bouwhistorische waarden

Er bevinden zich geen gebouwen of bouwwerken met (bouw)historische waarde in het plangebied

Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden

Het plangebied ligt in een bestaande uitbreidingswijk van het relatief jonge dorp Rietmolen. Er zijn geen historisch-stedenbouwkundige of landschappelijke waarden waar rekening mee gehouden moet worden.

Historisch-geografische waarden

Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande woningen en kent geen relevante historisch-geografische waarden.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Besluit milieueffectrapportage

5.8.1 Algemeen

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

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

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

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

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

5.8.2 Situatie plangebied

5.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

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

5.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van 4 woningen), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

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

5.8.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

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

6.1.4 Waterschap Rijn en IJssel

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

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

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

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

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

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

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

In voorliggend geval worden 4 woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd, wat betekent dat het bebouwde oppervlak toeneemt. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel, maar wordt het ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd en op de rondom het plangebied aanwezige sloten geloosd.

Huishoudelijk afvalwater wordt op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd.

6.2.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)*
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*
  In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

- *Algemene procedureregels (Artikel 12)*
  In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.

- *Overige regels (Artikel 13)*
  In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Tuin (Artikel 3)

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

Ten aanzien van de bouwregels geldt dat enkel erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)

De te realiseren ontsluitingsweg heeft de bestemming 'Verkeer –Verblijfsgebied' gekregen. Gronden met een dergelijke bestemming zijn onder meer bestemd voor wegen, straten, pleinen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende (bouw)werken en voorzieningen.

Ter plaatse mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen (Artikel 5)

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

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Gelderland

Het conceptbestemmingsplan wordt ter vooroverleg naar de provincie Gelderland gestuurd.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

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

9.2 Vooroverleg

Er heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de periode van 30 oktober 2019 tot en met 12 november 2019. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft niet tot aanpassingen in het plan geleid. In bijlage 4 is een verslag van de inspraakprocedure bijgevoegd.

9.3 Inspraak

Deze paragraaf wordt ingevuld na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Advies Natura 2000

Bijlage 2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 3 Archeologisch onderzoek

Bijlage 4 Verslag inspraakprocedure

Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 5	Wonen	13
Artikel 6	Waarde - Archeologische verwachting 1	17
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachting 3	20
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene bouwregels	24
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 13	Algemene procedureregels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**30**
Artikel 14	Overgangsrecht	30
Artikel 15	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)** met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPRML20190009-0010 van de gemeente **Berkelland;**

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)** bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPRML20190009-0010;
b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)**;

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 archeologische verwachtingswaarde

verwachtingswaarde(n), die kunnen bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen;

1.11 archeologische waarden:

waarde(n) die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

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

1.14 bedrijf:

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

1.15 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten met een kleinschalig karakter, niet zijnde de vrije beroepen, die in een gedeelte van de woning en/of de daarbij behorende (bij)gebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.16 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 terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd, of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 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;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 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;

1.28 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

1.29 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder volumineuze (grootschalige) detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.31 doeleinden van openbaar nut

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

1.32 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.33 erf:

het gedeelte van het bouwperceel voor zover dat behoort tot het zijerf en/of het achterf, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.34 erfgrens:

de grens van een erf;

1.35 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;

1.36 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;

1.37 gebouw:

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

1.38 gebruiken:

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

1.39 groenvoorziening:

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

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in ruimtelijk en architectonisch opzicht, of gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.41 huishouden:

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

1.42 kap:

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

1.43 maaiveld:

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

1.44 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.45 nadere eis:

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

1.46 omgevingsvergunning:

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

1.47 ondergronds bouwwerk:

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

1.48 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd;

1.49 parkeervoorziening:

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

1.50 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;

1.51 prostitutie:

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

1.52 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;

1.53 slopen:

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

1.54 speelvoorzieningen:

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

1.55 twee-onder-één-kapwoning:

een woningtype waarbij twee woningen een gedeelde muur hebben;

1.56 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een gebouw met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.57 vrij beroep:

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;

1.58 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.59 waterhuishoudkundige voorziening:

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

1.60 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;

1.61 wonen:

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

1.62 woning (wooneenheid):

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

1.63 wooneenheid:

zie: woning;

1.64 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant en achter het verlengde van de voorgevel van het gebouw is gelegen;

1.65 zijgevel:

de naar de zijkant(en) van het erf toegekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw;

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 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.

2.1.4 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.

2.2 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 (m²);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

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 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
b. erkers ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen'

met daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. voorzieningen, zoals wegen, paden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor Tuin aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

a. alleen toegestaan zijn erkers en wel ten dienste van de directe uitbreiding van de woning;
b. de erker mag alleen worden gebouwd aan de voorgevel van de woning;
c. de diepte van de erker mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van de erker mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, pleinen en voet- en fietspaden;
b. markten;
c. parkeervoorzieningen;
d. picknickplaatsen;

met de daarbij behorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
g. fietsenstallingen;
h. ondergrondse afvalvoorzieningen;
i. bermen;
j. groenvoorzieningen;
k. speelvoorzieningen;
l. water;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

Op de voor Verkeer - Verblijfsgebied 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 gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 6 meter bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 8 meter bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
f. tuinen;
g. erven;
h. verhardingen;
i. ontsluitingspaden;
j. parkeervoorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. speelvoorzieningen;
m. water;
n. doeleinden van openbaar nut.

5.2 Bouwregels

Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
c. de afstand van een vrijstaande woning en van de onbebouwde zijde van een twee-onder-een-kapwoning tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen;
d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 0,50 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrens;
b. overkappingen mogen maximaal 0,50 meter voor de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrens;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een woning mag niet meer bedragen dan 100 m^2 en 60% van de

oppervlakte van het erf;
d. in afwijking van het bepaalde onder **a tot en met c**, mag één erker voor de voorgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de diepte van de erker maximaal 1,50 meter mag bedragen. De bouwhoogte van de erker mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat zij minimaal 1 meter onder de hoogte van het hoofdgebouw blijft en zij voor plat afgedekte aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 4 meter mag bedragen;
g. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die gebouwd worden binnen het bouwvlak moeten voldoen aan de bouwregels zoals gesteld in 5.2.1 **onder c en d;**
h. het **onder g** gestelde is niet van toepassing voor de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die op minder dan 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden. De bepalingen zoals gesteld onder **a tot en met f, i en j** blijven dan onverkort van kracht
i. de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die gebouwd worden binnen het bouwvlak worden niet meegerekend bij de berekening van de oppervlakte van het bebouwingspercentage als bedoeld **onder c**;
j. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen gehandhaafd blijven.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. als het bouwwerk voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan wordt opgericht, mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

5.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

a. ondergronds bouwen mag alleen binnen het bouwvlak dan wel onder aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat minimaal 1 meter uit de perceelsgrens gebouwd moet worden;
b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,50 meter beneden peil bedragen.

5.2.5 Vrije beroepen

Voor de vrije beroepen gelden de volgende regels:

a. het gebruik blijft beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m² per woning;
b. aan het woonkarakter van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen wordt geen afbreuk gedaan.

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 artikel 13.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 **onder a** en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd.

5.4.2 Afwegingskader

Een in 5.4.1 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.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. de bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 en 5.5.1 **onder b** voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de woonfunctie van de gebouwen blijft gehandhaafd;
b. het gebruik blijft beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m^2 per woning;
c. er mag geen sprake zijn van detailhandel en/of horeca;
d. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving, met dien verstande dat:
    1. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
    2. geen onevenredige toename van de parkeerdruk en normale afwikkeling van verkeer in de omgeving optreedt;
e. de aard en visuele aspecten moeten in overeenstemming zijn met het woonkarakter, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten binnen de gebouwen plaats moeten vinden;
    2. buitenopslag verboden is;
f. de bedrijfsuitoefening gebeurt door degene die op het perceel woont.

5.6.2 Afwijken ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.1 **onder a** en toestaan dat een bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning nodig is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
b. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in één of in meer aan de bestaande woning aangebouwde bijgebouwen;
c. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 100 m^2;
d. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

5.6.3 Afwegingskader

Een in 5.6.1 of 5.6.2 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 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 100 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld 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 6.2.1 **onder a** genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen 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 6.2.1 **onder b** bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Voordat het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1 **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;

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 6.2.1 **onder a** geldt niet als:

a. op basis van archeologisch onderzoek reeds 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 100 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te 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.

6.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 13.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

6.4.1 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 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 m beneden maaiveld, 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 ontgrondingenvergunning 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 verwijderen van boomstobben en/of 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.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. 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;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;

d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoewet van toepassing zijn.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.4.1 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 6.4.1 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, dan moet op advies van de archeologisch deskundige 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, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

6.4.4 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; 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 archeoloogische waarden is omgegaan.
b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 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 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 2.500 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld 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 zullen 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 reeds 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 2.500 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
c. gebouwen maximaal 2,50 m uit de bestaande fundering worden vergroot, waarbij de bestaande funderingen behouden blijven.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen te 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 13.1 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 m;
b. grondwerkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 m beneden maaiveld, 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 ontgrondingenvergunning 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 verwijderen van boomstobben en/of 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 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
b. 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;
c. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;

d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor op het moment van inwerkingtreding van dit plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
f. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Erfgoewet 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, dan moet op advies van de archeologisch deskundige 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, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende 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; 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 archeoloogische 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

10.1.1 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 planregels.
b. Onder een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), 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.

10.1.2 Toegestaan gebruik

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

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien 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 ten behoeve van 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.

10.2 Parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in Bijlage 1 Parkeernormen die bij deze regels is gevoegd. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

10.2.1 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 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijkingsbevoegdheid

11.1.1 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.

11.1.2 Afwegingskader

Een in 11.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking dan 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.

12.2 Procedure

Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt de in 13.2 genoemde voorbereidingsprocedure.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eisen

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

a. het voornemen ligt, met bijhorende 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.

13.2 Wijzigingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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.

14.2 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 14.1 met maximaal 10%

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid 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.

14.4 Gebruik

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 bestaand gebruik.

14.5 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.4, 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 14.4, 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.

14.6 Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)

Omgevingsdienst
Achterhoek

Vooradvies Natura 2000 bestemmingsplanprocedure

Aan	: Gemeente Berkelland, t.a.v. Gerben Janssen
Zaaknummer	: 2019EA0979
Onderwerp	: Nieuwe verkaveling op De Mölle in Rietmolen
Behandeld door	: Mark Daalwijk
Datum	: 24 september 2019

Advies
Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Inleiding

Op dit moment zit er in het bestemmingsplan voor een braakliggend terrein aan De Mölle in Rietmolen de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen. De gemeente Berkelland heeft het voornemen om dit om te zetten naar vier woningen: twee vrijstaande en een twee-onder-één-kapper aan de straatkant. De gemeente vraagt de Omgevingsdienst Achterhoek hiervoor om advies over het onderwerp Natura 2000.

Beoordelingskader

De verzameling van in de Europese Unie aangewezen en beschermde waardevolle natuurgebieden staat bekend als Natura 2000. Die gebieden vallen onder de regels van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse vertaling van die richtlijnen in de Nederlandse wetgeving. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

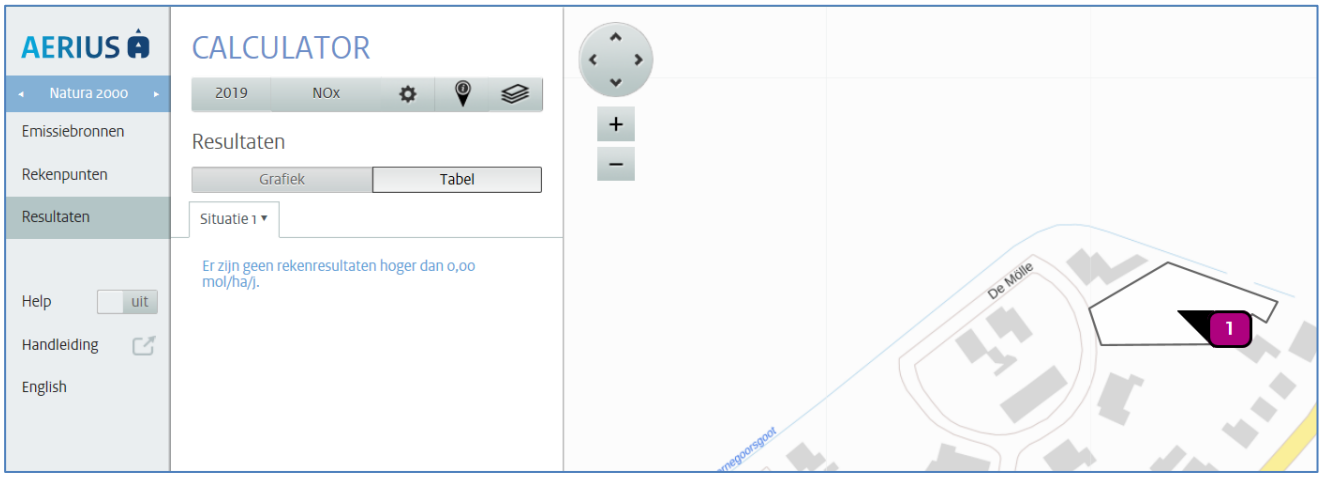
Inhoudelijke beoordeling



Figuur 1: situering beoogde woningbouwlocatie

In de omgeving van de bouwlocatie bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest nabijgelegen gebied is Buurserzand & Haaksbergerveen (op een afstand van circa 5800 meter van de bouwlocatie).

Wij hebben een berekening met het wettelijke rekenmodel AERIUS Calculator uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000-gebieden (zie figuur 2). Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar.



Figuur 2: resultaat AERIUS-berekening

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn andere effecten dan stikstof niet te verwachten. 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.

Daarmee is duidelijk dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling[1] is daarom niet nodig.

Conclusie / advies

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

[1] Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).

Postadres
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

Telefoon
0614-435700
0543-451142

Info
Info@natuurbankoverijssel.nl
www.natuurbankoverijssel.nl

Bank
NL48 RABO 0121 5795 73
BTW
10.15.30.766.B.01

NATUURBANK OVERIJSSEL

BJZ.NU
dhr. T. Zomerdijk
Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

Datum: 21-10-2019
Ons kenmerk: 2206
Betreft: De Mölle ongenummerd te Rietmolen

Geachte heer Zomerdijk, dag Twan,

Er zijn concrete plannen voor de bouw van vier woningen op een onbebouwd graslandperceel aan De Mölle (ongenummerd) te Rietmolen. U hebt ons per e-mail verzocht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van soort- en gebiedsbescherming (Wet natuurbescherming en Omgevingsverordening Gelderland) in beeld te brengen middels een bureaustudie en de resultaten van de bureaustudie te rapporteren in een briefrapport. In voorliggend briefrapport doen we dan ook verslag van onze bevindingen.

Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt aan de noordrand van de woonkern Rietmolen en bestaat volledig uit gazon. De vegetatie in het plangebied bestaat uit speelgras en wordt jaarlijks intensief gemaaid. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied weergegeven.



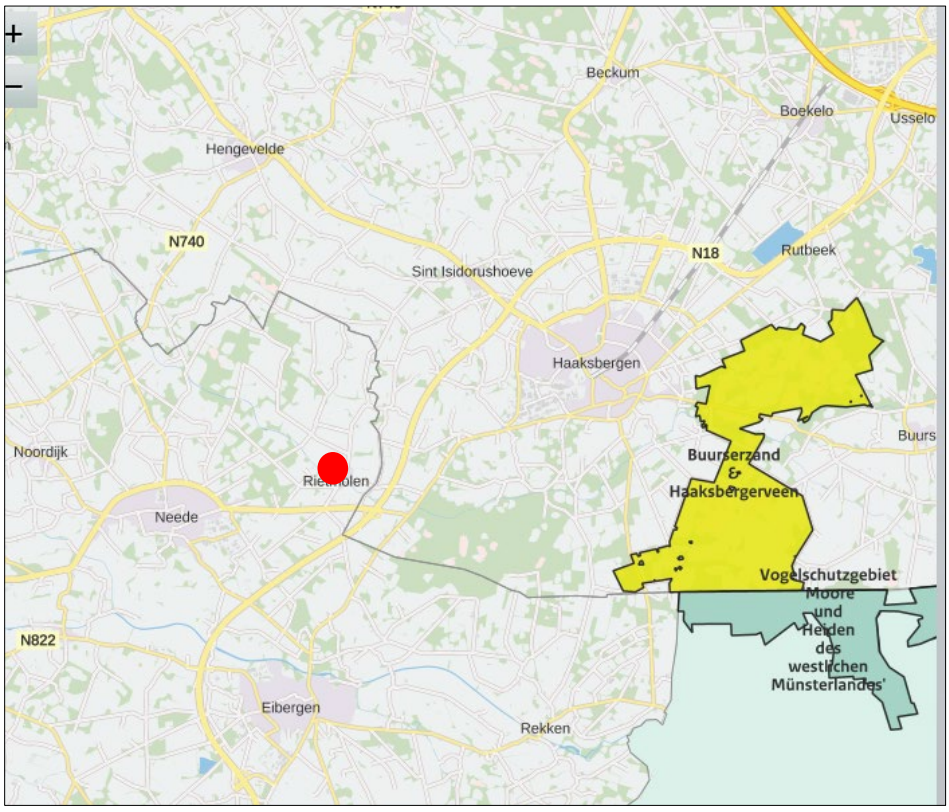
Detailopname van het plangebied (bron: PDOK en Google streetview).

Voorgenomen activiteiten

Het voornemen is om vier woningen in het plangebied te bouwen. Om de woningen te kunnen bouwen dient het plangebied bouwrijp gemaakt te worden. Er hoeft geen bebouwing gesloopt te worden en er hoeft geen opgaande beplanting gerooid te worden.

Beoordeling effect op beschermde gebieden

Het plangebied ligt op 5,91 km afstand van het meest nabij gelegen Natura2000-gebied en ligt op 260 meter afstand van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren.



Ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied.



Ligging van Gelders Natuurnetwerk in de omgeving van het plangebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Er is geen berekening uitgevoerd met Aerius-Calculator, maar gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van Natura2000-gebied, is een negatief effect uitgesloten.

Beoordeling van het effect op beschermde soorten

Het plangebied bestaat volledig uit intensief gemaaid gazon met een soortenarme vegetatie van 'speelgras'. Het ligt aan de rand van de woonkern Rietmolen. Het grenst aan de noordzijde aan een A-watergang met maaipad, aan de zuid-, oost- en noordwestzijde aan een woonerf en aan de westzijde aan openbare ruimte.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats van beschermde plantensoorten en tot een ongeschikt leefgebied voor zeldzame- en/of kritische diersoorten.

Het plangebied wordt vermoedelijk gebruikt als foerageergebied door verschillende algemene grondgebonden zoogdier-, amfibieën- vogel, en vleermuissoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er geen rust- en voortplantingsplaats, nestelen er geen vogels, ontbreken potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en bezetten amfibieën bezetten er geen (winter)rustplaats.

Omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en verblijfplaatsen van verschillende algemene diersoorten.

Door het bebouwen van het plangebied, gaat de functie van het plangebied als foerageergebied, voor een aantal soorten verloren of wordt minder geschikt. Deze aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties en conclusies

Het uitvoeren van werkzaamheden, om tot de oplevering van vier nieuwe woningen in het plangebied te komen, leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Het plangebied ligt te ver van Natura2000-gebied om een negatief effect te hebben op Natura2000-gebied en het ligt buiten het Gelders Natuurnetwerk (geen schaduwwerking). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde diersoorten verwond of gedood en worden geen rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde diersoorten beschadigd of vernield.

Er is geen nader onderzoek vereist en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de werkzaamheden uit te mogen voeren, overeenkomstig wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Gelet op de aard van het plangebied, kunnen de wettelijke consequenties, in het kader van soort- en gebiedsbescherming voldoende in beeld worden gebracht op basis van een bureaustudie.

Ing. Pim Leemreise
ecoloog

RAAP-RAPPORT 1397

Plangebieden Olland, Hondelinkweg, Vonderman en Kronenkamp te Neede

Gemeente Berkelland

Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Berkelland

Titel: Plangebieden Olland, Hondelinkweg, Vonderman en Kronenkamp te Neede, gemeente Berkelland; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: september 2006

Auteur: *H. Ringenier*

Bestandsnaam: RA1397-NEPL2

Projectcode: NEPL2

Projectleider: H. Ringenier

Projectmedewerker: ing. F.R.P.M. Miedema

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: 402927 en 402930

ARCHIS-waarnemingsnummers: nog niet bekend

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: 17912, 17916, 17919 en 17920

Autorisatie: drs. H.F.A. Haarhuis

ISSN: 0925-6229

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
Zeeburgerdijk 54
1094 AE Amsterdam
Postbus 1347
1000 BH Amsterdam

telefoon: 020-463 4848
telefax: 020-463 4949
E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2006

RAAP Archeologisch adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Berkelland heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2006 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de geplande nieuwbouw in de plangebieden Olland, Hondelinkweg, Vonderman en Kronenkamp te Neede in de gemeente Berkelland.

Plangebied Olland
De geomorfologische ondergrond van plangebied Olland kan voornamelijk worden aangemerkt als verspoeld dekzand. Alleen in het noordwestelijke deel van het plangebied is het dekzand niet verspoeld. De bodem in dit hoger gelegen deel van het plangebied bestaat uit een verstoord plaggendek. Het verspoelde dekzand wordt afgedekt door een beekeerdgrond.

Tijdens het onderzoek zijn geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van plangebied Olland geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Plangebied Hondelinkweg
Geomorfologisch gezien ligt plangebied Hondelinkweg in een dekzandlaagte. De afdekkende bodemlagen bestaan uit een deels verstoord en opgebracht pakket humeus zand. Het opbrengen van de grond houdt verband met de aanleg van een voetbalveld.

De aanwezigheid van puin en houtskool in opgebrachte en geroerde grond geeft geen aanleiding om in het plangebied een archeologische vindplaats te veronderstellen.

Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van plangebied Hondelinkweg geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Plangebied Vonderman
De natuurlijke ondergrond van plangebied Vonderman bestaat uit dekzand. Geomorfologisch gezien betreft het een dekzandrug. De afdekkende bodemlagen zijn deels verstoord of afgegraven. Daar waar de bodemopbouw intact is, is sprake van een relatief dun plaggendek.

Archeologische indicatoren zijn aangetroffen in de basis van het plaggendek en de top van het dekzand. Gezien het (globaal) dateerbare, handgevormde aardewerk lijkt het te gaan om nederzettingsafval uit de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen. Het aantreffen van dergelijke indicatoren wijst op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied.

Aanbevolen wordt om voorafgaand aan toekomstige bodemingrepen een waarderend archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren in het deel van het plangebied waar de bodemopbouw niet geheel is verstoord.

Plangebied Kronenkamp
De geomorfologische gegevens van het veldonderzoek wijzen uit dat plangebied Kronenkamp in een beekdal ligt. Dit beekdal grenst aan weerszijden aan een dekzandrug. Bovendien is zeer waarschijnlijk een verlande restgeul aangetroffen. De bodem in het plangebied bestaat uit een (zeer) humeus en siltig pakket dat kan worden aangemerkt als een poldervaaggrond.

Aardewerk en houtskool zijn in meerdere boringen aangetroffen. Een scherpe datering van het aardewerk is niet mogelijk. Het is vooralsnog niet nader te dateren dan in de periode Laat Neolithicum t/m Late IJzertijd. De landschappelijke context van deze vindplaats in ogenschouw nemend (een beekdal langs een hoge dekzandrug), lijkt het te gaan om een dumplocatie van prehistorisch nederzettingsafval.

Op grond van de bevindingen van onderhavig onderzoek wordt aanbevolen om een waarderend booronderzoek uit te voeren in het *gehele* plangebied Kronenkamp. Dit booronderzoek zou zich moeten richten op het begrenzen van de aangetroffen afvaldump en het in kaart brengen van de restgeul(en).
In het zuiden van het plangebied is sprake van een identieke landschappelijke situatie. Ook daar grenst het beekdal aan een dekzandrug en bestaat er een grote kans op het voorkomen van archeologische resten. Voorgesteld wordt om ook deze zone intensief uit te boren.

Voorts wordt aanbevolen om proefputten te graven ter plaatse van de restgeul(en) ten behoeve van het nemen van monsters voor C14-datering. Dergelijk onderzoek kan een datering van de verlanding van de restgeul(en) opleveren.

Inhoud

3 Samenvatting

6 1 Inleiding
1.1 Kader en doelstelling
1.2 Plangebieden
1.3 Onderzoeksopzet en richtlijnen

8 2 Bureauonderzoek
2.1 Methoden
2.2 Resultaten

12 3 Veldonderzoek
3.1 Methoden
3.2 Resultaten

22 4 Conclusies en aanbevelingen
4.1 Conclusies
4.2 Aanbevelingen

26 Literatuur

26 Gebruikte afkortingen

27 Verklarende woordenlijst

28 Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

29 Bijlage 1: Voorwaarden archeologisch proefsleuvenonderzoek

31 Bijlage 2: Boorbeschrijvingen

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

In opdracht van de gemeente Berkelland heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2006 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de geplande nieuwbouw in de plangebieden Olland, Hondelinkweg, Vonderman en Kronenkamp te Neede in de gemeente Berkelland. Realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het onderzoek was het opsporen van deze resten en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

1.2 Plangebieden

Plangebied Olland
Plangebied Olland heeft een omvang van circa 1,2 ha. Het plangebied ligt direct ten noordwesten van Rietmolen, tussen het Olland en de Pastoor C.M. van Everdingenstraat (figuur 1). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 34G van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 242.250/462.300. Het plangebied is momenteel in gebruik als weiland.

Plangebied Hondelinkweg
Plangebied Hondelinkweg heeft een omvang van circa 1,3 ha. Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van Neede; het grenst aan de Hondelinkweg (figuur 2). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 34D van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 237.800/461.200. Ten tijde van het veldonderzoek was het plangebied in gebruik als voetbalveld.

Plangebied Vonderman
Plangebied Vonderman heeft een omvang van circa 0,3 ha. Het plangebied ligt ten zuidoosten van Noordijk, tussen de Vonderman en de Hilversweg (figuur 3). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 34D van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 236.430/462.300. Ten tijde van het veldonderzoek lag het plangebied grotendeels braak.

Plangebied Kronenkamp
Plangebied Kronenkamp heeft een omvang van circa 4 ha; alleen het noordwestelijke deel daarvan is onderzocht. Dit deel heeft een oppervlakte van circa 1 ha (figuur 4).

Het plangebied ligt aan de westzijde van de bebouwde kom van Neede; het grenst aan de Fazantweg. Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 34D van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 238.100/461.000. Het plangebied Kronenkamp was tot voor kort in gebruik als rioolwaterzuiverings-installatie.

1.3 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Het onderzoek bestond uit een beknopt bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het bureauonderzoek is alleen uitgevoerd voor het plangebied Hondelinkweg. Het veldonderzoek is uitgevoerd in alle plangebieden. Dit veldonderzoek is beperkt gebleven tot een inventariserend booronderzoek.

Het bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en die valt onder de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; http://www.sikb.nl).

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden. Enkele vaktermen worden achter in deze notitie beschreven (zie verklarende woordenlijst).

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Voorafgaand aan het veldonderzoek wordt in de regel een beknopt bureauonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er reeds archeologische vondsten uit de plangebieden geregistreerd staan en om ten behoeve van het veldwerk de landschappelijke (geologische en bodemkundige) kenmerken alsmede de gespecificeerde archeologische verwachting te bepalen. In 2003 is dit reeds uitgevoerd voor de plangebieden Olland, Vonderman en Kronenkamp (Bedeaux, 2003). De resultaten van het onderzoek uit 2003 worden ten dele in deze rapportage opgenomen. Voorts is voor plangebied Hondelinkweg een beperkt bureauonderzoek uitgevoerd. In het kader van dit bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst).

Om inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische vindplaatsen in of nabij de afzonderlijike plangebieden is het ARCHeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort geraadpleegd (in de loop van 2006 gaat de ROB op in de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumentenzorg [RACM]).

2.2 Resultaten

Geomorfologie en bodem

Plangebied Olland
Plangebied Olland bestaat in geomorfologisch opzicht uit een beekoverstromingsvlakte in het zuiden en een dekzandrug, al dan niet met oud bouwlanddek, in het noorden (Stiboka/RGD, 1979). Beide afzettingen hebben een pleistocene oorsprong. Het pakket dekzand is dunner dan 2 m (NITG-TNO, 2000). De bodem in het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit beekeerdgronden. Deze zijn opgebouwd uit lemig fijn zand met een zavel- of kleidek van 15 à 40 cm dik. Op de dekzandrug komen hoge zwarte enkeerdgronden voor (Stiboka, 1979).

Plangebied Hondelinkweg
Wegens de ligging van plangebied Hondelinkweg binnen de bebouwde kom van Neede betreft het een niet gekarteerd gebied. Derhalve zijn er geen geomorfologische en bodemkundige gegevens bekend.

Op basis van de aangrenzende geomorfologische eenheid is het zeer aannemelijk dat de geologische ondergrond in het plangebied bestaat uit een beekoverstromingsvlakte (Stiboka/RGD, 1979). De bodem kan zeer waarschijnlijk aangemerkt worden als een poldervaaggrond. Het betreft een bodem met een relatief dun cultuurdek bestaand uit zavel en lichte klei (Stiboka, 1979).

Plangebied Vonderman
Plangebied Vonderman bestaat in geomorfologisch opzicht uit een gordeldekzandrug, al dan niet met oud bouwlanddek (Stiboka/RGD, 1979). De bodem wordt gevormd door hoge zwarte enkeerdgronden opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Stiboka, 1979).

Plangebied Kronenkamp
Wegens de ligging van plangebied Kronenkamp binnen de bebouwde kom van Neede betreft het een niet gekarteerd gebied. Derhalve zijn er geen geomorfologische en bodemkundige gegevens bekend.
Het aan het plangebied grenzende gebied buiten de bebouwde kom wordt in geomorfologisch opzicht gekenmerkt door een beekoverstrominsgvlakte (Stiboka/RGD, 1979). Zeer waarschijnlijk kan de natuurlijke ondergrond in het plangebied daar ook toe gerekend worden. De bodemkundige eenheid van het plangebied betreft waarschijnlijk een poldervaaggrond (Stiboka, 1979).

Archeologie

Plangebied Olland
Binnen een straal van circa 500 m rond plangebied Olland zijn twee archeologische waarnemingen geregistreerd. Het gaat om sporen van de gracht van een versterkt huis uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (ARCHIS-waarnemingsnummer 137530) en de locatie van een watermolen uit de Late Middeleeuwen (ARCHIS-waarnemingsnummer 137532).

Plangebied Hondelinkweg
Uit de directe omgeving van plangebied Hondelinkweg zijn meerdere archeologische vindplaatsen bekend. Deze vindplaatsen hebben vondsten opgeleverd uit het Mesolithicum (ARCHIS-waarnemingsnummers 137518 en 137514), het Neolithicum (ARCHIS-waarnemingsnummer 3231), de IJzertijd (ARCHIS-waarnemingsnummer 989), de Late IJzertijd/Romeinse tijd (ARCHIS-waarnemingsnummer 137515) en de Vroege en Late Middeleeuwen (ARCHIS-waarnemingsnummers 989, 990, 3233, 3234, 21374 en 137548). Opmerkelijke vondsten zijn twee kommen, waarschijnlijk afkomstig uit een vlakgraf van de Trechterbekercultuur, fragmenten van een glazen La Tène armband en de resten van een waterput uit de Middeleeuwen.

Plangebied Vonderman
In de directe omgeving van plangebied Vonderman bevinden zich de resten van drie urnenvelden uit de Late Bronstijd of de IJzertijd (ARCHIS-waarnemingsnummers 1244, 1245 en 137512).

Ook zijn hier vondsten gedaan uit de Romeinse tijd: twee aardewerken schaaltjes, een bronzen badfles en crematieresten. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied fragmenten aardewerk aangetroffen uit de Late Bronstijd tot en met de Late Middeleeuwen (ARCHIS-waarnemingsnummer 136376). Circa 500 m ten zuiden van het plangebied zijn de resten gevonden van de gracht van de laat-middeleeuwse havezate 'Ter Hoeve' (ARCHIS-waarnemingsnummer 137529).

Plangebied Kronenkamp
Uit de directe omgeving van plangebied Kronenkamp is een groot aantal archeologische vindplaatsen bekend. Deze vindplaatsen hebben vondsten opgeleverd uit het Mesolithicum (ARCHIS-waarnemingsnummers 137518 en 137514), het Neolithicum (ARCHIS-waarnemingsnummer 3231), de IJzertijd (ARCHIS-waarnemingsnummer 989), de Late IJzertijd/Romeinse tijd (ARCHIS-waarnemingsnummer 137515) en de Vroege en Late Middeleeuwen (ARCHIS-waarnemingsnummers 989, 990, 3233, 3234, 21374 en 137548). Opmerkelijke vondsten zijn twee kommen, waarschijnlijk afkomstig uit een vlakgraf van de Trechterbekercultuur, fragmenten van een glazen La Tène armband en de resten van een waterput uit de Middeleeuwen.

Archeologische verwachting

Plangebied Olland
Op basis van de landschappelijke situatie gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het noordoostelijke deel van plangebied Olland een (hoge) archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen. Meer specifiek geldt deze hoge verwachting voor dumplocaties op de overgang van een hoge dekzandrug naar een beekdal. Voor het overige deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen.

Plangebied Hondelinkweg
Op basis van de landschappelijke situatie en de archeologische gegevens gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het zuidelijke deel van plangebied Hondelinkweg een hoge archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen. Meer specifiek geldt deze hoge verwachting voor dumplocaties op de overgang van een (hoge) dekzandrug naar een beekdal. Voor het overige deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen.

Plangebied Vonderman
Op basis van de landschappelijke situatie en de archeologische gegevens uit de directe omgeving van het plangebied gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen. Meer specifiek geldt deze hoge verwachting voor resten van kampementen en/of nederzettingen uit deze archeologische perioden.

Bovendien is de aanwezigheid van een hoge zwarte enkeergrond (plaggendek) gunstig omdat een dik pakket opgebrachte grond eventuele archeologische resten kan hebben beschermd tegen agrarische activiteiten.

Plangebied Kronenkamp
Op basis van de landschappelijke situatie en de archeologische gegevens gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het noordoostelijke deel van plangebied Kronenkamp een hoge archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen. Meer specifiek geldt deze hoge verwachting voor dumplocaties op de overgang van een (hoge) dekzandrug naar een beekdal. Voor het overige deel van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen.

3 Veldonderzoek

3.1 Methoden

Tijdens het veldonderzoek zijn in totaal 37 boringen verricht: in plangebied Olland 9 boringen, in plangebied Hondelinkweg 10 boringen, in plangebied Vonderman 9 boringen en in plangebied Kronenkamp 9 boringen (figuren 1 t/m 4). Alleen in plangebied Hondelinkweg zijn de boringen verricht in een grid van 40 bij 50 m in verschillende oost-west georiënteerde raaien. De boringen in een raai versprongen ten opzichte van die in de naastgelegen raai, waardoor een systeem van gelijkbenige driehoeken ontstond. Door de beperkte oppervlakte van de (delen van de) overige plangebieden is deze methode hier niet toegepast. Deze boringen zijn per afzonderlijk plangebied zo gelijkmatig mogelijk verdeeld.

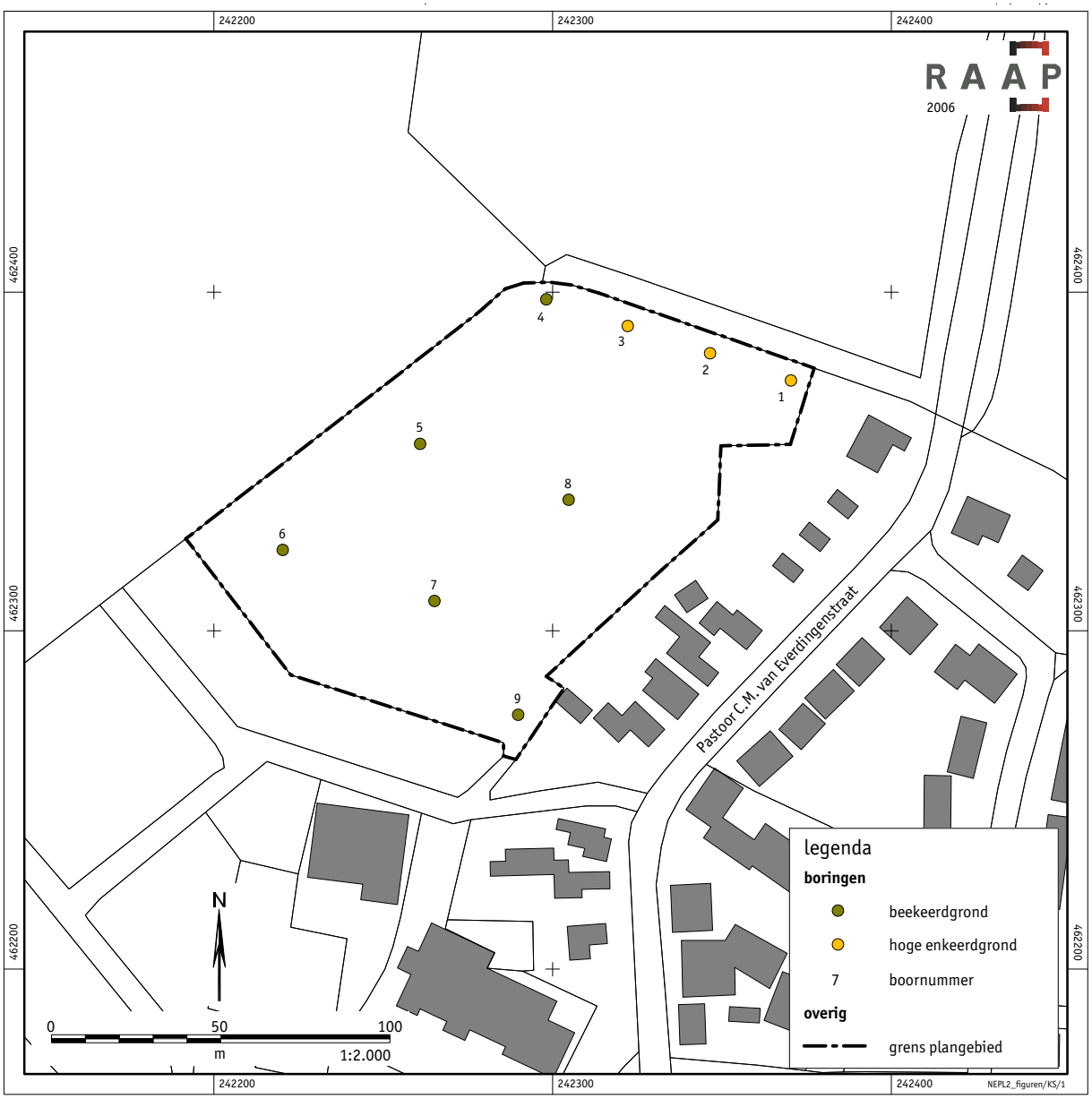
Er is geboord tot maximaal 1,5 m -Mv met een Edelmanboor met een diameter van 15 cm. De boringen zijn lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) beschreven en met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Het opgeboorde materiaal is in het veld gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken). Het opgeboorde materiaal is gezeefd met een zeef met een maaswijdte van 0,4 cm; het zeefresidu is met het blote oog geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

Zie voor de boorbeschrijvingen bijlage 2.

3.2 Resultaten

Geomorfologie en bodem

Plangebied Olland
De gegevens van het veldonderzoek blijken in grote lijnen overeen te komen met informatie die uit het bureauonderzoek is verkregen.
De geomorfologische ondergrond van het plangebied bestaat uit een dekzandvlakte. In grote delen van het plangebied gaat het om verspoeld dekzand. Dit licht tot matig siltige zand wordt gekenmerkt door het voorkomen van plantenresten en verschillende zandfracties. De top van dit verspoelde dekzand is waargenomen op 0,6 tot 0,8 m -Mv.
Alleen in het hoger gelegen, noordwestelijke deel van het plangebied is het dekzand niet verspoeld (figuur 1: boringen 1 t/m 3). Hier is de top van het pleistocene sediment waargenomen op 0,7 m -Mv.



Figuur 1. Resultaten booronderzoek plangebied Olland.

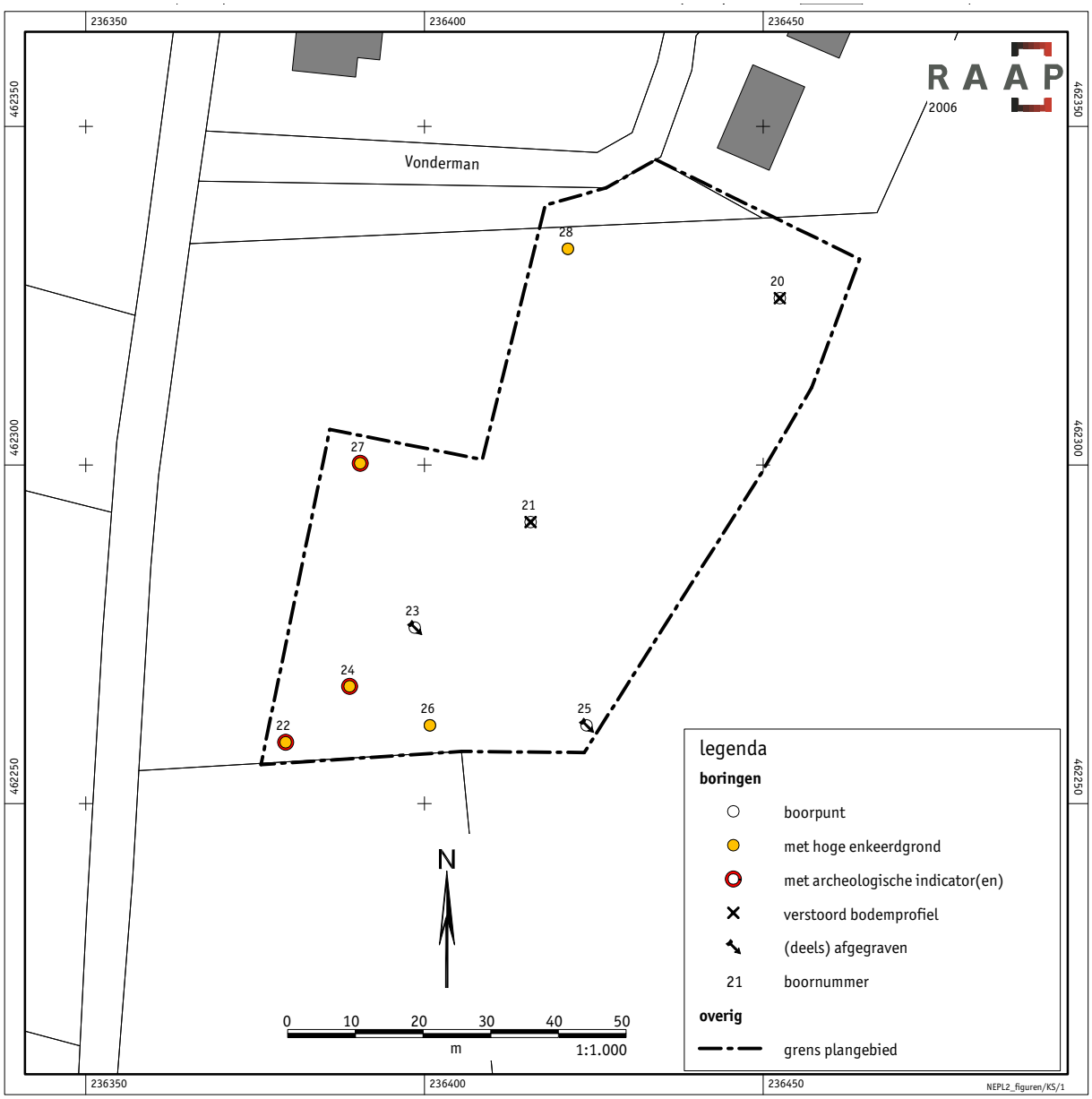
De bodem in dit hogere deel van het plangebied bestaat uit een pakket donkerbruin, humeus zand met een dikte van circa 0,7 m. Het betreft een hoge zwarte enkeerdgrond, doorgaans aangeduid als plaggendek. Op grond van het vrij heterogene karakter en de abrupte, scherpe ondergrens van dit plaggendek kan gesteld worden dat het recentelijk door agrarische activiteiten is aangetast. Mogelijk gaat het om een afgeschoven deel van een groter plaggendek in het belendende perceel.
De bodem in het overige deel van het plangebied kan worden aangemerkt als een beekeerdgrond. Het betreft een bodem die onder natte omstandigheden is gevormd. Het gaat om een donkerbruin, humeus pakket zand dat direct op het verspoelde dekzand rust. Deze bodemlaag wordt afgedekt door een kleiige bovengrond en een dunne bouwvoor.

Plangebied Hondelinkweg
De geologische opbouw van het plangebied blijkt deels overeen te komen met de gegevens van het bureauonderzoek. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn zand dat kan worden aangemerkt als dekzand. De top van dit licht siltige zand is aangetroffen op circa 0,4 m -Mv. In enkele boringen is geconstateerd dat bovenin het dekzand nog een (deels) intacte BC-horizont aanwezig is. Er zijn echter geen aanwijzingen aangetroffen dat het een, op grond van het bureauonderzoek veronderstelde, beekoverstromingsvlakte betreft.
In het gehele plangebied zijn de afdekkende bodemlagen grotendeels verstoord (figuur 2). Bovendien betreft het een opgebracht pakket humeus zand met een dikte van circa 0,4 m. Het opbrengen van de grond moet in relatie met de aanleg van het voetbalveld worden gezien. De op basis van het bureauonderzoek verwachte poldervaaggronden zijn niet aangetroffen.

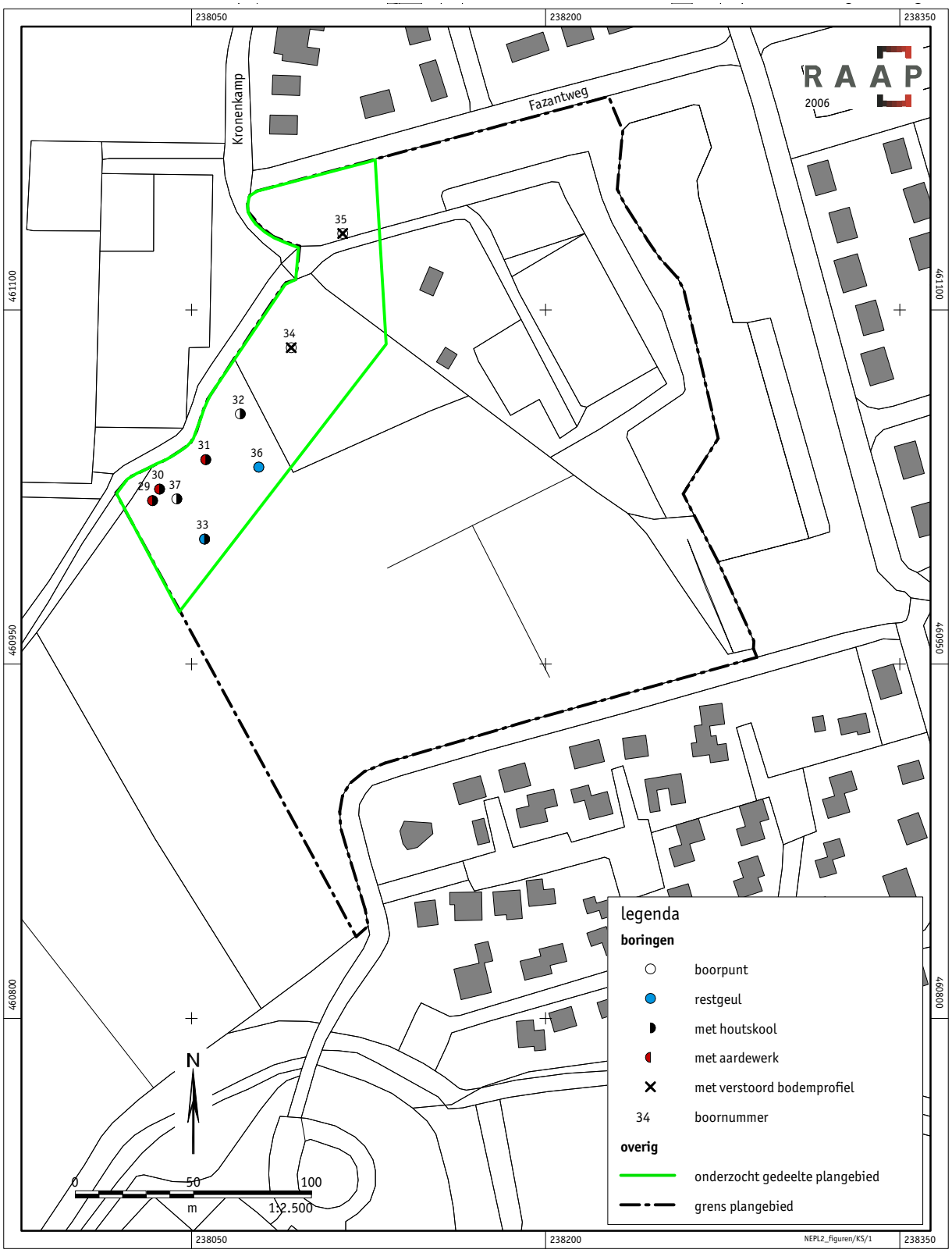
Plangebied Vonderman
De bevindingen van het veldonderzoek wijken niet af van hetgeen op grond van het bureauonderzoek werd verwacht ten aanzien van de geomorfologische ondergrond en de bodemopbouw van het plangebied.
De natuurlijke ondergrond bestaat uit matig fijn zand dat kan worden aangemerkt als dekzand. Geomorfologisch gezien betreft het een dekzandrug. De top van het licht siltige zand is aangetroffen op circa 0,5 m -Mv. In één boring is een verstoring in het dekzand geconstateerd (figuur 3: boring 28). Zeer waarschijnlijk gaat het om een dichtgegooide perceelsgreppel. De onderkant van deze vermoedelijke greppel is op 1,05 m -Mv waargenomen.
De afdekkende bodemlagen in het plangebied zijn niet meer overal intact. Delen van het cultuurdek zijn geheel verstoord; de verschillende bodemhorizonten zijn hier waarschijnlijk door agrarische activiteiten vermengd (figuur 3: boringen 20 en 21) of ten dele verstoord omdat de top van de humeuze bovengrond is afgegraven (figuur 3: boringen 23 en 25).
In de overige boringen is een minder aangetaste bodemopbouw geconstateerd. Hier is sprake van een donkerbruin, humeus pakket zand met een dikte van maximaal 0,5 m. Dit plaggendek rust rechtstreeks op het dekzand. De scherpe, abrupte overgang tussen de basis van dit plaggendek en de natuurlijke ondergrond wijst op een relatief geringe ouderdom van het plaggendek.



Figuur 2. Resultaten booronderzoek plangebied Hondelinkweg.



Figuur 3. Resultaten booronderzoek plangebied Vonderman.



Figuur 4. Resultaten booronderzoek plangebied Kronenkamp.

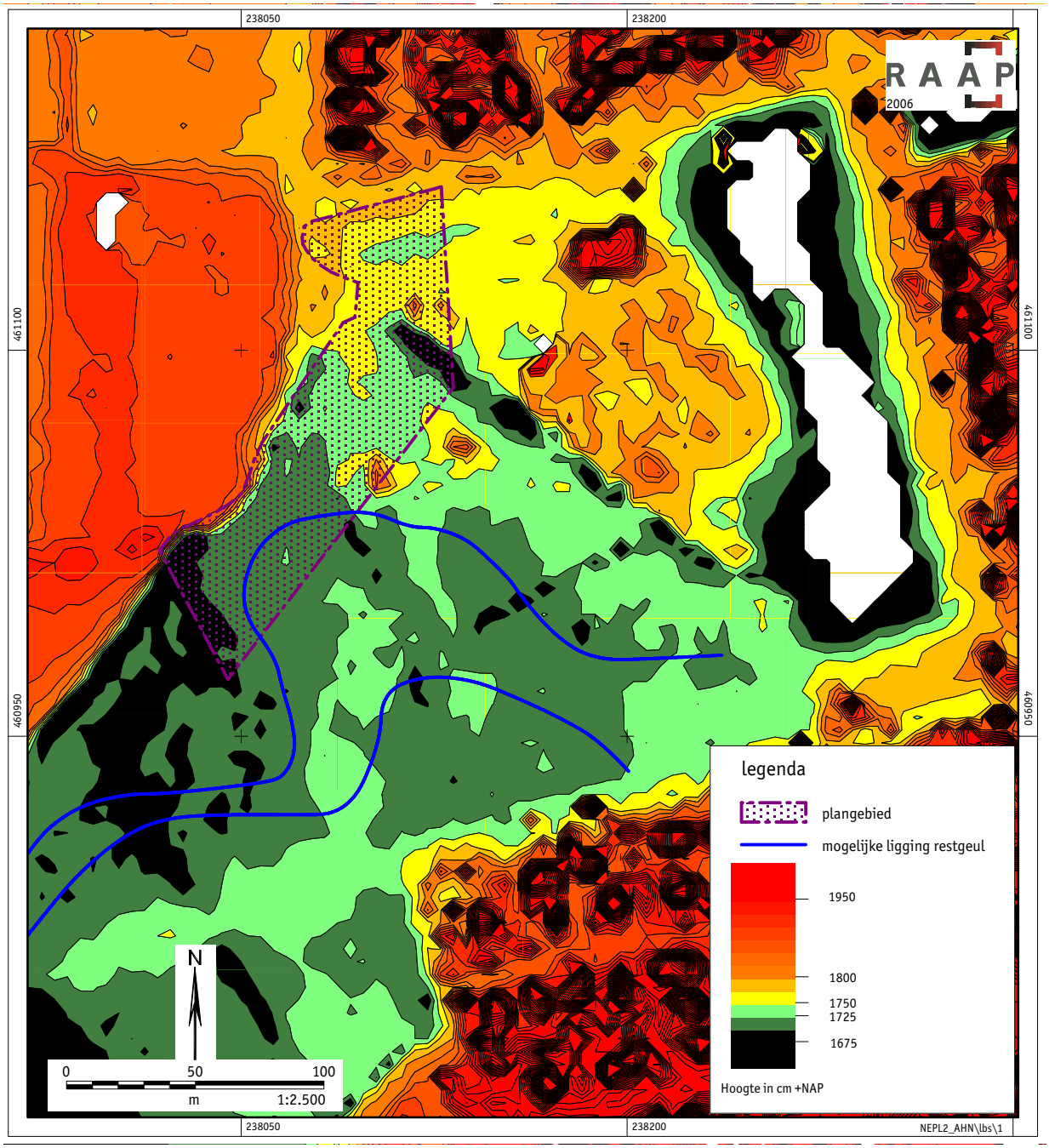
Plangebied Kronenkamp
De gegevens van het veldonderzoek komen deels overeen met informatie die uit het bureauonderzoek is verkregen.
Geologisch gezien bestaat de ondergrond uit verspoeld dekzand. Dit verspoelde dekzand wordt gekenmerkt door het voorkomen van plantenresten en verschillende zandfracties. De top van het dekzand is veelal waargenomen op 0,6 tot 0,7 m -Mv. In twee boringen duikt de top van het dekzand naar een diepte van 1 tot 1,2 m -Mv (figuur 4: boringen 33 en 36). Zeer waarschijnlijk betreft dit een verlande restgeul. Mogelijk gaat het om het (vergraven) waterloopje dat op de historische kaart van rond 1890 wordt aangeduid als Ruskemors goot (ROBAS Producties, 1989).
De restgeul is opgevuld met lagen klei en veen die rusten op een zeer fijnzandig pakket op de bodem van de veronderstelde restgeul. Op basis van de gegevens van het veldonderzoek en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is de loop van de mogelijke restgeul gereconstrueerd (figuur 5).
Voorts wijzen de gegevens van het veldonderzoek uit dat het niet om een beek-overstromingsvlakte gaat zoals op grond van het bureauonderzoek werd aangenomen. De natte laagte waarin waarschijnlijk een restgeul is aangetoond, kan veeleer worden aangemerkt als een beekdal.
De bodem in het plangebied bestaat uit een (zeer) humeus en siltig pakket zand met kleibrokken en plantenresten onder een circa 0,25 m dikke bouwvoor. De bodem in het plangebied kan worden aangemerkt als een poldervaaggrond.

Archeologie

Plangebied Olland
Tijdens het veldonderzoek zijn in plangebied Olland geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. Derhalve is er geen aanleiding om in het plangebied de aanwezigheid van een archeologische vindplaats te vermoeden.

Plangebied Hondelinkweg
Tijdens het veldonderzoek zijn in 3 van de 10 boringen in plangebied Hondelinkweg archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreffen kleine concentraties houtskool en fragmenten baksteenpuin. Zowel de scherven als het puin zijn zonder uitzondering waargenomen in geroerde of opgebrachte grond en vormen derhalve geen aanleiding om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied te vermoeden.

Plangebied Vonderman
Het veldonderzoek in plangebied Vonderman heeft enkele archeologische indicatoren opgeleverd (figuur 3: boringen 22, 24 en 27). De indicatoren bestaan uit aardewerk, verbrande leem, ijzeroer en houtskool.



Figuur 5. Plangebied Kronenkamp: hoogtezones op basis van het AHN.

Boring	*indicator*	*stratigrafische positie*	*diepte in cm -Mv*
22	aardewerk	basis plaggendek	40-60
24	verbrande leem	top dekzand	40-50
	houtskool	top dekzand	40-50
	ijzeroer	top dekzand	40-50
27	aardewerk	basis plaggendek	30-50
	houtskool	basis plaggendek	30-50

De twee scherven die tijdens het veldonderzoek zijn aangetroffen, zijn beide toe te schrijven aan handgevormd aardewerk. Door het fragmentarische karakter van de scherven is een scherpe datering hiervan niet mogelijk. Dit materiaal is niet nader te dateren dan in de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen.

De brokjes verbrande leem zijn mogelijk afkomstig van de wanden of de vloer van een boerderij. Deze indicator is slechts zeer globaal te dateren in de tijdspanne IJzertijd t/m Nieuwe tijd.

Het voorkomen van ijzeroer in de top van het dekzand is opmerkelijk. Van nature komt dit alleen voor in de lage, natte delen van het landschap. Mogelijk is het brokje ijzeroer opgebracht tijdens de vorming van het plaggendek; het is echter niet uit te sluiten dat de aanwezigheid van deze indicator een aanwijzing vormt voor de productie van ijzer ter plaatse.

Voorts is in twee boringen houtskool aangetroffen. Houtskool kan, vooral als het op geringe diepte wordt waargenomen, recentelijk in de bodem zijn terechtgekomen. In combinatie met andere indicatoren en afkomstig uit de basis van het plaggendek of de top van de natuurlijke ondergrond vormt houtskool een extra aanwijzing voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

Concluderend kan gesteld worden dat het voorkomen van verschillende archeologische indicatoren, in de basis van het plaggendek en in de top van het dekzand, wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats.

Plangebied Kronenkamp
Tijdens het veldonderzoek zijn in verschillende boringen archeologische indicatoren aangetroffen (figuur 4: boringen 29 t/m 33 en 37). De indicatoren bestaan uit handgevormd aardewerk en houtskool. Deze zijn afkomstig uit de bouwvoor en uit de als poldervaaggrond geïnterpreteerde bodemlaag. Beide bodemlagen, waarin kleibrokken en plantenresten voorkomen, kunnen worden aangemerkt als nat en humeus. De gemiddelde dikte van deze beekafzettingen bedraagt 0,6 tot 0,7 m.

Boring	*indicator*	*diepte in cm -Mv*
29	aardewerk	0-35
	houtskool	35-55
30	aardewerk	35-50
	houtskool	35-50
31	aardewerk	25-55
	houtskool	0-55
32	houtskool	20-65
33	houtskool	35-50
37	houtskool	30-75

Door het ontbreken van diagnostische kenmerken en het fragmentarische karakter van het aardewerk is een scherpe datering hiervan niet mogelijk. Dit materiaal is niet nader te dateren dan in de periode Laat Neolithicum t/m Late IJzertijd.

Houtskool is in meerdere boringen geconstateerd. Reeds eerder is vermeld dat deze indicator een aanwijzing kan vormen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Gezien de aanzienlijke hoeveelheid houtskool en de combinatie met het aardewerk geldt dat zeker voor deze locatie.

Concluderend kan gesteld worden dat het voorkomen van verschillende archeologische indicatoren wijst op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied. De landschappelijke context van deze vindplaats in ogenschouw genomen (een beekdal langs een hoge dekzandrug), lijkt het te gaan om een dumplocatie van prehistorisch nederzettingsafval. Vermoedelijk ligt het nederzettingsterrein waarmee de vondsten in verband gebracht kunnen worden op de aangrenzende dekzandrug.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Plangebied Olland
Tijdens het archeologisch vooronderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten in plangebied Olland.

De geomorfologische ondergrond van het plangebied kan voornamelijk worden aangemerkt als verspoeld dekzand. Alleen in het noordwestelijke deel van het plangebied is het dekzand niet verspoeld. In dit hoger gelegen deel bestaat de bodem uit een verstoord plaggendek. Het verspoelde dekzand wordt afgedekt door een beekeerdgrond.

Relevante archeologische indicatoren zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen.

Plangebied Hondelinkweg
Het archeologisch vooronderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische resten in plangebied Hondelinkweg.

De geomorfologische ondergrond in het plangebied wordt gevormd door een dekzandlaagte. De afdekkende bodemlagen bestaan uit een deels verstoord en opgebracht pakket humeus zand. Het opbrengen van de grond houdt verband met de aanleg van een voetbalveld.

De aanwezigheid van puin en houtskool in opgebrachte en geroerde grond geven geen aanleiding om in het plangebied een archeologische vindplaats te veronderstellen.

Plangebied Vonderman
In overeenstemming met wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek (hoge verwachting voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen; zie § 2.2) zijn tijdens het archeologisch vooronderzoek aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten in plangebied Vonderman.

De natuurlijke ondergrond van het plangebied bestaat uit dekzand. Geomorfologisch gezien betreft het een dekzandrug. De afdekkende bodemlagen zijn deels verstoord of afgegraven. Daar waar de bodemopbouw intact is, is sprake van een relatief dun plaggendek. Dit plaggendek rust rechtstreeks op het dekzand.

Archeologische indicatoren zijn aangetroffen in de basis van het plaggendek en de top van het dekzand. Het gaat om fragmenten aardewerk, brokjes verbrande leem, ijzeroer en houtskool. Op grond van het (globaal) dateerbare aardewerk lijkt het te gaan om nederzettingsafval uit de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen.

Het aantreffen van dergelijk archeologisch materiaal wijst op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in het plangebied.

Plangebied Kronenkamp
Tijdens het archeologisch vooronderzoek zijn conform de archeologische verwachting op basis van het bureauonderzoek (hoge verwachting voor archeologische resten uit het Laat Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen; zie § 2.2) aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten in plangebied Kronenkamp.

Geomorfologisch gezien ligt het plangebied in een beekdal. Hierin is waarschijnlijk een met lagen klei en veen opgevulde restgeul waargenomen. De bodem in het plangebied kan worden aangemerkt als een poldervaaggrond.

Aardewerk en concentraties houtskool zijn in verschillende boringen aangetroffen. Het aardewerk is niet nauwkeuriger te dateren dan in de periode Laat Neolithicum t/m Late IJzertijd. Gezien de landschappelijke ligging van deze vindplaats lijkt het te gaan om een prehistorische afvaldump.

Dergelijke vindplaatsen kunnen, afhankelijk van de precieze ligging, zeer veel waardevolle archeologische informatie bevatten en zijn bovendien relatief zeldzaam. Beekdalen zijn door de eeuwen heen van groot belang geweest voor de mens. Beken zorgden voor de afwatering van het cultuurland, leverden drinkwater, transportmogelijkheden, vormden eeuwenlang een belangrijk jachtgebied, dreven watermolens aan, bevloeiden weiden, bevatten vis en vulden kasteelgrachten. Vaak werden de ‘hogere gronden’ op de rand van het beekdal gekozen voor bewoning. In de lage en natte gebiedsdelen kunnen archeologische vindplaatsen voorkomen die intact zijn gebleven onder dikke pakketten veen en (zeer) jonge rivier- en/of beekafzettingen. Daarbij komt dat de natte gebiedsdelen vrijwel de enige plaatsen in pleistoceen Nederland zijn waar de kans op het voorkomen van goed geconserveerd organisch materiaal reëel is. Archeologische resten in beekdalen bestaan naast afvaldumps ook uit bruggen, voorden, visfuiken, kano’s, jachtattributen, rituele deposities, oeverbeschoeiingen, watermolens, etc.

4.2 Aanbevelingen

Plangebied Olland
Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van plangebied Olland geen vervolg-onderzoek aanbevolen. Op grond van onderhavig onderzoek kunnen vanuit archeologisch oogpunt de geplande ingrepen zonder bezwaren worden uitgevoerd.

Plangebied Hondelinkweg
Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van plangebied Hondelinkweg geen vervolgonderzoek aanbevolen. Op grond van onderhavig onderzoek kunnen vanuit archeologisch oogpunt de geplande ingrepen zonder bezwaren worden uitgevoerd.

Plangebied Vonderman
Het onderzoek heeft aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in plangebied Vonderman. Indien in de toekomst bodemingrepen worden gepland waardoor eventuele archeologische resten in ernstige mate verstoord of geheel vernietigd worden, wordt aanbevolen voorafgaand hieraan in het plangebied een waarderend archeologisch onderzoek door middel van proefsleuven uit te laten voeren, aangezien hier waardevolle nederzettingsresten uit de periode IJzertijd t/m Late Middeleeuwen kunnen voorkomen. Dit om in een vroeg stadium over voldoende gegevens te kunnen beschikken op grond waarvan het bevoegd gezag (gemeente Berkelland) een besluit kan nemen met betrekking tot het al dan niet (geheel) opgraven van de vindplaats.

In bijlage 1 worden de voorwaarden uiteengezet waaraan een proefsleuvenonderzoek dient te voldoen.

Plangebied Kronenkamp
Het onderzoek heeft aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in plangebied Kronenkamp. Zeer waarschijnlijk gaat het om een dumplocatie van prehistorisch nederzettingsafval. Gezien de landschappelijke ligging (een beekdal langs een dekzandhoogte) is het aantreffen van andere archeologische fenomenen zeker niet uit te sluiten.

Voor plangebied Kronenkamp worden op grond van de bevindingen van onderhavig onderzoek een aantal aanbevelingen gedaan. Aanbevolen wordt om een waarderend booronderzoek uit te voeren in het *gehele* plangebied Kronenkamp. Dit booronderzoek zou zich moeten richten op het begrenzen van de aangetroffen afvaldump en het in kaart brengen van de restgeul(en). Bovendien is er in het zuiden van het plangebied sprake van een identieke landschappelijke situatie. Ook daar grenst het beekdal aan een dekzandrug en bestaat er een grote kans op het voorkomen van archeologische resten. Voorgesteld wordt om het zuidelijke deel van het plangebied intensief uit te boren.

Voorts wordt aanbevolen om uit de opgevulde restgeul(en) monsters te nemen voor C-14 onderzoek. Dergelijk onderzoek kan een (globale) datering van de verlanding van de restgeul(en) opleveren. Ten behoeve van de beoogde monstername zouden enkele proefputten op de aangetoonde restgeul(en) gegraven dienen te worden.

Literatuur

Bedeaux , D.G., 2003. Plangebieden Olland, Vonderman en Kronenkamp, gemeente Neede; een bureauonderzoek. *RAAP-notitie* 516. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Brinkkemper, O., e.a. (redactie), 1998. *Handboek ROB-specificaties*. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.

Kleinsman, W.B. & J.A.M. ten Cate, 1979. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad 34/35 Enschede-Glanerbrug*. Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst, Wageningen/Haarlem.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

NITG-TNO, 2000. *Geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad Enschede West (34 W) en Enschede Oost/Glanerbrug (34 O/35)*. NITG-TNO, Utrecht.

ROBAS Producties, 1989. *Historische Atlas Gelderland. Chromotopografische Kaart des Rijks, schaal 1:25.000*. ROBAS Producties, Den Ilp.

Stiboka, 1979. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Toelichting bij de kaartbladen 34 West Enschede, 34 Oost Enschede en 35 Glanerbrug*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Stiboka/RGD, 1979. *Geomorfologische Kaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 34-35 Enschede-Glanerbrug*. Stichting voor Bodemkartering/ Rijks Geologische Dienst, Wageningen/Haarlem.

Gebruikte afkortingen

AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland
ARCHIS	ARCHeologisch Informatie Systeem
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
-Mv	beneden maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
PvE	Programma van Eisen
RACM	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumentenzorg
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Verklarende woordenlijst

^{14}C-datering	(ook wel C14- of C^{14}-datering) bepaling van gehalte aan radio-actieve koolstof ^{14}C van organisch materiaal (hout, houtskool, veen, schelpen e.d.) waaruit de ^{14}C-ouderdom kan worden afgeleid. Deze ouderdom wordt opgegeven in jaren vóór 1950 na Chr. (jaren BP) met daaraan toegevoegd de aan de meting verbonden mogelijke afwijking (standaarddeviatie).
cultuurdek	30 tot 50 cm dikke cultuurlaag, soms opgebracht (vergelijkbaar met een es, maar minder dik), soms ontstaan door diepploegen.
dekzand	Fijnzandige afzettingen die onder periglaciale omstandigheden voornamelijk door windwerking ontstaan zijn; de dekzanden van het Weichselien vormen in grote delen van Nederland een 'dek' (Saalien: Formatie van Eindhoven; Weichselien: Formatie van Twente).
depositie	Het opzettelijk deponeren van een voorwerp of voorwerpen op een bepaalde locatie, wordt vaak geïnterpreteerd als een rituele handeling.
enkeerdgronden	Dikke eerdgrond (= laag met donkere, min of meer rulle grond, met organische en anorganische bestanddelen) ontwikkeld op zandgrond onder invloed van de mens; worden ook wel essen genoemd.
horizont	Een bodemlaag waarin zich bepaalde bodemkundige processen afspelen.
ijzeroer	IJzeroxidehydraat, een ijzererts dat vooral in vlakke landstreken, in dalen en moerassige gebieden op geringe diepte voorkomt.
La Tène	Cultuurperiode uit de IJzertijd, ongeveer overeenkomend met de Midden en Late IJzertijd.
leem	Grondsoort die wordt gekenmerkt door een hoog siltgehalte (bodemdeeltjes tussen 0,002 en 0,05 mm).
lithologisch	Het sedimentaire gesteente (ook klei, zand, e.d.) betreffend (bijv. korrelgrootte).
plaggendek	Oud verhoogd bouwland, ontstaan door ophoging ten gevolge van bemesting. Voor de bemesting werden plaggen of met zand vermengde potstalmest opgebracht.
Pleistoceen	Geologisch tijdperk dat ca. 2,3 miljoen jaar geleden begon. Gedurende deze periode waren er sterke klimaatswisselingen van gematigd warm tot zeer koud (de vier bekende IJstijden). Na de laatste IJstijd begint het Holoceen (ca. 8800 voor Chr.).

Prehistorie	Dat deel van de geschiedenis waarvan geen geschreven bronnen bewaard zijn gebleven.
silt	Gronddeeltjes groter dan of gelijk aan 2 µm en kleiner dan 63 µm.
vaaggronden	Minerale gronden zonder duidelijke podzol-B-horizont, zonder briklaag en zonder minerale eerdlaag.
veen	Geheel of grotendeels uit enigszins ingekoolde, maar nauwelijks vergane plantenresten opgebouwde afzetting.

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

Figuur 1. Resultaten booronderzoek plangebied Olland.
Figuur 2. Resultaten booronderzoek plangebied Hondelinkweg.
Figuur 3. Resultaten booronderzoek plangebied Vonderman.
Figuur 4. Resultaten booronderzoek plangebied Kronenkamp.
Figuur 5. Plangebied Kronenkamp: hoogtezones op basis van het AHN.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Voorwaarden proefsleuvenonderzoek.
Bijlage 2. Boorbeschrijvingen.

Bijlage 1: Voorwaarden archeologisch proefsleuvenonderzoek

Inleiding
Een proefsleuvenonderzoek is een vorm van waarderend onderzoek waarbij van de te vergraven vindplaats de fysieke criteria gaafheid en conservering en de inhoudelijke criteria zeldzaamheid, ensemblewaarde en informatiewaarde dienen te worden vastgesteld.
Voor uitvoering van een proefsleuvenonderzoek dient per vindplaats een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag. In het PvE dient in detail de werkprocedure en een plan van aanpak te worden beschreven. Sturend hierin zijn de verkregen resultaten van het karterend veldonderzoek en eventueel overige beschikbare gegevens betreffende de vindplaats.

Werkzaamheden
Een archeologisch proefsleuvenonderzoek dient te bestaan uit de volgende onderdelen:
a. voorbereiding;
b. veldwerk;
c. data- en vondstverwerking;
d. rapportage.

Ad a. Voorbereiding
De voorbereiding bestaat uit een kort bureauonderzoek met inventarisatie van bodemkundige/geologische en archeologische gegevens van de vindplaats(en), het maken van werkkaarten alsmede het organiseren en afstemmen van de planning met de uitvoerenden.

Ad b. Veldwerk
Het proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd conform het PvE, de specificaties veldwerk van de ROB en de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Ad c. Data- en vondstverwerking
De resultaten van het proefsleuvenonderzoek dienen te worden geanalyseerd en verwerkt. Daartoe behoort het schoonmaken en beschrijven van vondsten en het uitwerken van de gefotografeerde en/of opgetekende sporen en profielen.
Documenten, foto's, tekeningen en vondsten zullen na afronding van het onderzoek conform de actuele richtlijnen worden overgedragen aan het archeologisch depot van de provincie Gelderland. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek worden (verplicht) ingevoerd in het archeologisch registratiesysteem ARCHIS van de ROB.

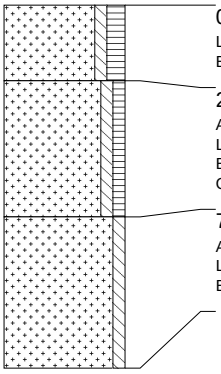
Ad. d. Rapportage

De resultaten van het proefsleuvenonderzoek dienen te worden gerapporteerd. Verslag wordt gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en de onderzoeksresultaten.

Bijlage 2: Boorbeschrijvingen

boring: NEPL2-1

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

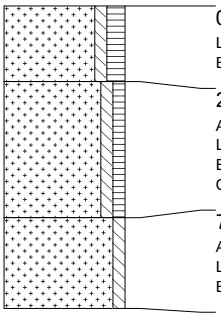
25 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, enkele Fe-vlekken, interpretatie: esdek
Opmerking: vlekkerig

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: BC-horizont, veel Fe-vlekken

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-2

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

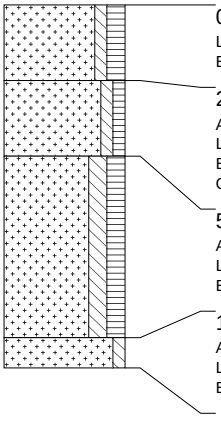
25 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: verploegd tot in B-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord
Opmerking: vlekkerig

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: NEPL2-3

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: verploegd tot in B-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord
Opmerking: vlekkerig

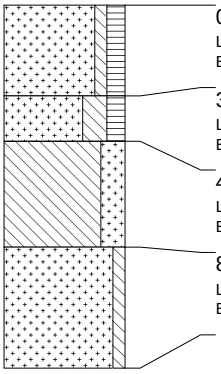
50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, enkele Fe-vlekken, interpretatie: slootvulling

110 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-4

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: A-horizont

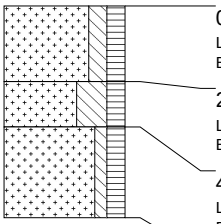
45 cm -Mv
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgrijs, spoor wortelresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken

80 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-5

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

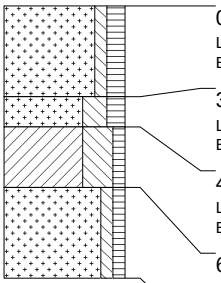
25 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken

40 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: NEPL2-6

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, veel Fe-vlekken

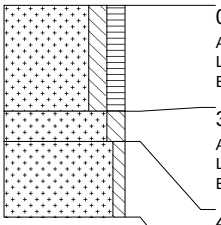
40 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruingrijs, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

60 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: NEPL2-7

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

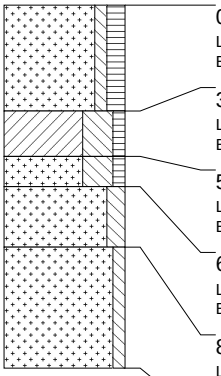
35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

45 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: NEPL2-8

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruingrijs, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: A-horizont

50 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, zwak humeus, bruingrijs, uiterst fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: A-horizont

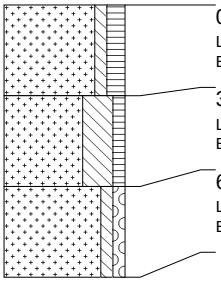
60 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, kleibrokken, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken

80 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-9

beschrijver: HR/FM, datum: 30-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Rietmolen, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

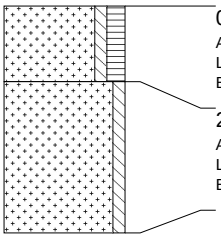
30 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, zwak humeus, bruingeel, uiterst fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, veel Fe-vlekken

60 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak grindig, lichtgrijs, matig grof, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: NEPL2-10

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



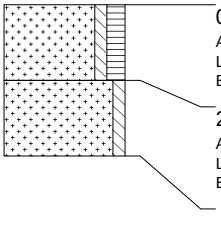
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 75 cm -Mv

boring: NEPL2-11

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



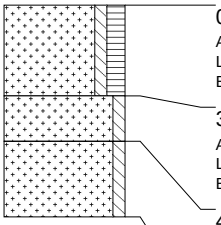
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 50 cm -Mv

boring: NEPL2-12

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

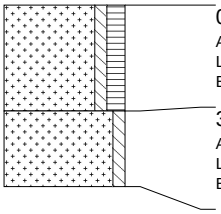
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, enkele Fe-vlekken

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: NEPL2-13

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



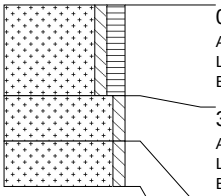
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-14

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

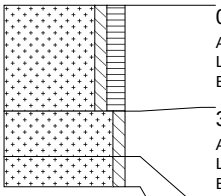
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: BC-horizont, veel Fe-vlekken

45 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-15

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

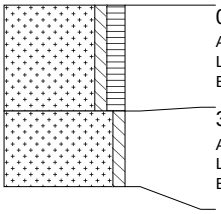
35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: BC-horizont, veel Fe-vlekken

50 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-16

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



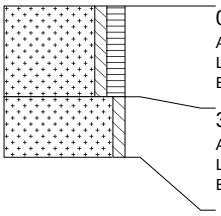
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-17

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



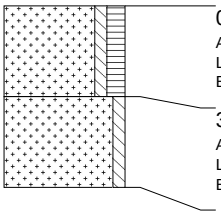
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 50 cm -Mv

boring: NEPL2-18

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



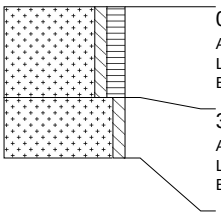
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-19

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: sportterrein, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



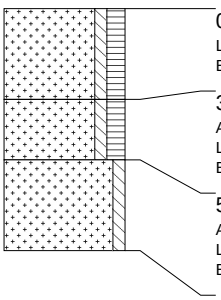
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 50 cm -Mv

boring: NEPL2-20

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

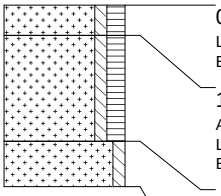
30 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingeel, matig fijn
Bodemkundig: verploegd tot in B-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: NEPL2-21

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

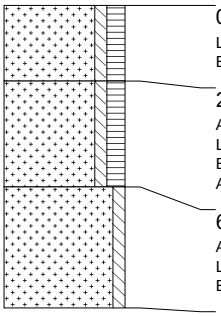
10 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingeel, matig fijn
Bodemkundig: verploegd tot in B-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: NEPL2-22

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

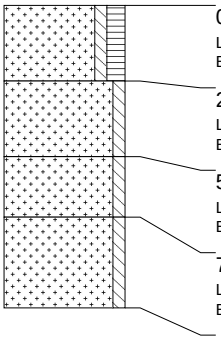
25 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: esdek
Archeologie: enkel fragment aardewerk

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: NEPL2-23

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, bruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: BC-horizont, veel Fe-vlekken

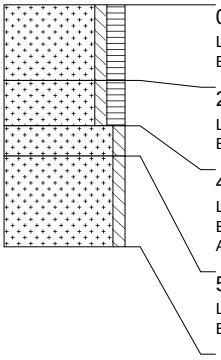
50 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

70 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: NEPL2-24

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: esdek

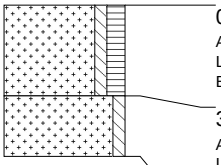
40 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, veel Fe-vlekken
Archeologie: enkele spikkel houtskool, fragmenten verbrande klei/leem, natuursteen

50 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: NEPL2-25

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



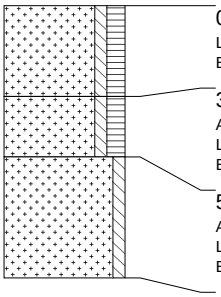
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken
Opmerking: Afgetopt bodemprofiel

Einde boring op 50 cm -Mv

boring: NEPL2-26

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

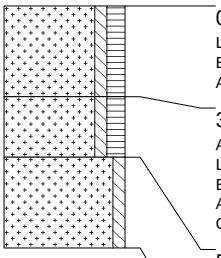
30 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, enkele Fe-vlekken, interpretatie: esdek

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: NEPL2-27

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)

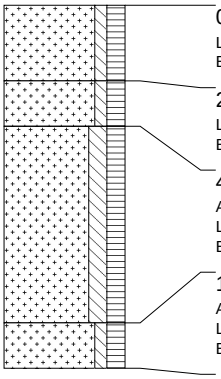
30 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, enkele Fe-vlekken, interpretatie: esdek
Archeologie: enkele spikkel houtskool, enkel fragment aardewerk
Opmerking: vlekkerig

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, geelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: NEPL2-28

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Noorddijk, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: esdek

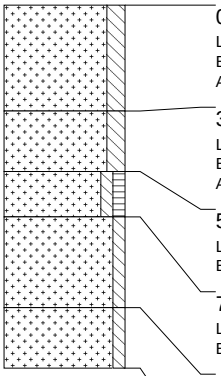
40 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: slootvulling

105 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, lichtgrijs, matig grof, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-29

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor
Archeologie: enkel fragment aardewerk, interpretatie: dump

35 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, grijsbruin, zeer fijn
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: menglaag
Archeologie: spikkels houtskool, natuursteen, interpretatie: dump

55 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, grijsgeel, veenbrokken, matig fijn, spoor plantenresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: C-horizont, enkele Fe-vlekken

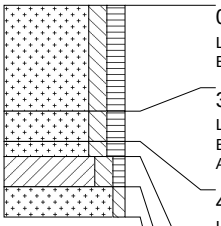
70 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, grijs, kleibrokken, matig grof, spoor wortelresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

100 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig grof, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-30

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, zeer fijn
Bodemkundig: AC-horizont, interpretatie: menglaag
Archeologie: enkele spikkel houtskool, enkel fragment aardewerk, interpretatie: dump

45 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, kleibrokken, zeer fijn, weinig plantenresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: menglaag
Archeologie: spikkels houtskool, fragmenten aardewerk, natuursteen, interpretatie: dump

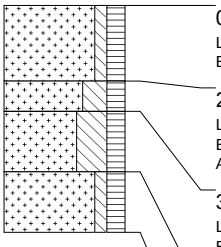
50 cm -Mv
Lithologie: klei, matig siltig, zwak humeus, grijs, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

60 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, grijs, matig fijn, spoor wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: NEPL2-31

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: menglaag
Archeologie: spikkels houtskool, enkel fragment aardewerk, interpretatie: dump

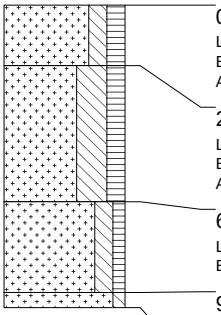
35 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, matig humeus, bruingrijs, zeer fijn, weinig plantenresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken
Archeologie: spikkels houtskool, enkel fragment aardewerk, interpretatie: dump

55 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, grijs, matig grof, spoor wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 75 cm -Mv

boring: NEPL2-32

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)

20 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, kleibrokken, zeer fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: menglaag
Archeologie: spikkels houtskool, enkel fragment bouwpuin (onbepaald), natuursteen, interpretatie: dump

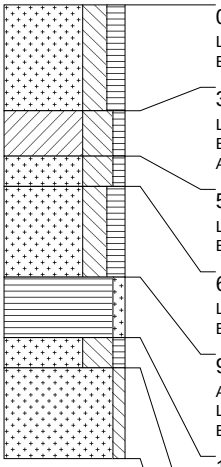
65 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijs, matig fijn, weinig plantenresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

95 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig fijn, spoor wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: NEPL2-33

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, zwak humeus, grijsbruin, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken
Archeologie: spikkels houtskool

50 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, zwak humeus, grijsbruin, uiterst fijn, weinig plantenresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

60 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, grijs, uiterst fijn, weinig hout, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

90 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: veen, zwak zandig, donkerbruin, bosveen, weinig hout, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

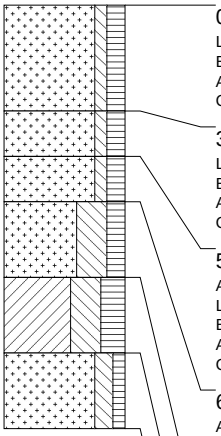
110 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, uiterst siltig, zwak humeus, grijs, zeer fijn, weinig wortelresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

120 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, grijs, matig fijn, weinig wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: NEPL2-34

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: overige (cultuur), vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: opgebrachte grond
Archeologie: fragmenten bouwpuin (onbepaald)
Opmerking: recent puin

35 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, geel, matig grof
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: opgebrachte grond
Archeologie: fragmenten bouwpuin (onbepaald)
Opmerking: recent puin

50 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, grijs, matig grof
Bodemkundig: A-horizont bestaand uit opgebracht pakket, interpretatie: opgebrachte grond
Archeologie: fragmenten bouwpuin (onbepaald)
Opmerking: recent puin

65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, uiterst siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, kleibrokken, matig fijn
Bodemkundig: afgedekt/begraven A-horizont, interpretatie: bouwvoor
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)
Opmerking: recent puin

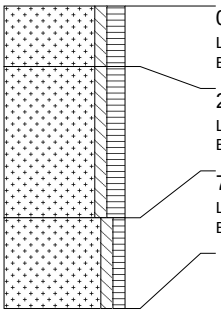
90 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, sterk humeus, donkerbruin, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

115 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtbruin, matig fijn, weinig wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 140 cm -Mv

boring: NEPL2-35

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

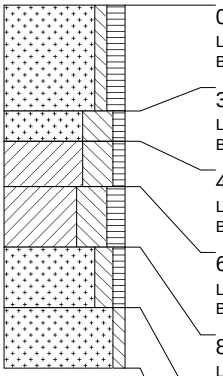
20 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingeel, kleibrokken, matig fijn
Bodemkundig: verploegd tot in C-horizont, enkele Fe-vlekken, interpretatie: verstoord

70 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: NEPL2-36

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, kleibrokken, matig fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

45 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, zwak humeus, grijsbruin, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

60 cm -Mv
Lithologie: klei, uiterst siltig, matig humeus, grijsbruin, weinig hout, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

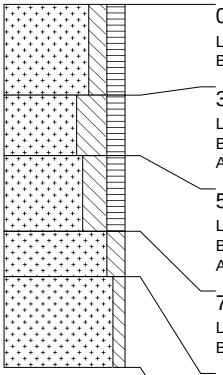
80 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtgrijs, zeer fijn, weinig wortelresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: AC-horizont, enkele Fe-vlekken

100 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig grof, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 120 cm -Mv

boring: NEPL2-37

beschrijver: HR/FM, datum: 29-6-2006, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Gelderland, gemeente: Berkelland, plaatsnaam: Neede, opdrachtgever: Gemeente Berkelland, uitvoerder: RAAP Oost



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn
Bodemkundig: regelmatig geploegd/bewerkte A-horizont, interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Lithologie: zand, uiterst siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, zeer fijn, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken
Archeologie: spikkels houtskool

50 cm -Mv
Lithologie: zand, sterk siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, veenbrokken, zeer fijn, weinig plantenresten, interpretatie: beekafzettingen
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken
Archeologie: spikkels houtskool

75 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijs, zeer fijn, weinig wortelresten, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

90 cm -Mv
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgrijs, matig fijn, interpretatie: verspoeld dekzand
Bodemkundig: C-horizont, volledig gereduceerd

Einde boring op 120 cm -Mv

Verslag van de publicatie inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)”
(zaaknummer: 263746)

Inhoud

A. Kennisgeving publicatie aanvraag (datum 29 oktober 2019);

B. Schriftelijke reacties over de ingediende aanvraag omgevingsvergunning

C. Beoordeling van de reacties;

D. Overzichtskaartje met herkomst van de reacties.

A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan (29 oktober 2019)



BerkelBericht

gemeente Berkelland 29 oktober 2019 | 5

Verleende omgevingsvergunningen reguliere procedure
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben voor de volgende projecten vergunning verleend. De datum van verzending staat achter de omschrijving.

Eibergen
- Ballastweg 10, plaatsen gevelreclame (18 oktober 2019)

Neede
- Nieuwstraat 4, plaatsen tijdelijke woning voor maximaal 4 jaar (23 oktober 2019)

Inzage
Deze vergunningen liggen ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Bezwaar
Als belanghebbende kunt u bezwaar indienen tegen een verleende vergunning. U kunt tot uiterlijk zes weken na datum verzending een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. U kunt ook digitaal uw bezwaar indienen bij ons. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op onze website https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast_klachten_en_bezwaar.

Voorlopige voorziening
Als u een bezwaarschrift indient blijft het besluit geldig. Wilt u dat de vergunning wordt geschorst? Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het bezwaarschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank. U kunt ook digitaal uw voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Sloopmeldingen
De volgende sloopmeldingen hebben wij ontvangen. De datum van binnenkomst staat tussen haakjes achter de melding. De aanvrager mag 4 weken na de datum van binnenkomst van de melding beginnen met de sloopwerkzaamheden. U kunt geen bezwaar maken tegen de melding.

Borculo
- Voorstad 15-17, slopen pand (14 oktober 2019)

Neede
- Busplein 1, slopen pand busstation (14 oktober 2019)

Dossier verleende omgevingsvergunning inzien? Maak een afspraak met de Publiekswinkel, telefoon 0545-250 250.

COLLECTES & ACTIES

Van 28 oktober tot en met 2 november 2019

Hele gemeente
- Collecte door Stichting Diabetes Fonds

Borculo
- Verkoop pepernoten door korfbalvereniging Olympia '22

Neede
- Verkoop oliebollen door Scouting Neede op 1 november

Van 4 tot en met 9 november 2019

Hele gemeente
- Collecte door Stichting Alzheimer Nederland

Beltrum
- Verkoop nestkasten en vogelvoer door speeltuinvereniging Geetelingshook

Borculo
- Verkoop loten door voetbalvereniging Reünie
-

Eibergen
- Verkoop saté door F.C. Eibergen op 8 en 9 november

EVENEMENTEN

Aanvragen
De volgende aanvragen voor een evenementenvergunning zijn binnengekomen. Het maken van bezwaar is bij een evenementenvergunning pas mogelijk als het college een besluit heeft genomen op de vergunningaanvraag.

Beltrum
- 5 januari 2020, survival diverse wegen
- 25 en 26 juli 2020, internationaal touwtrektoernooi Awesterweg 1a

Borculo
- 16 november 2019, intocht Sinterklaas in centrum

Geesteren
- 24 tot en met 26 april 2020, motortreffen Needse Tolweg 1

Ruurlo
- 22 november 2019, slipjacht diverse wegen rondom Ruurlo
- 1 december 2019, Reurlse Midwinterhoornwandeling, diverse wegen

Verleende evenementenvergunningen
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben voor de volgende evenementen vergunning verleend. De datum van verzending staat achter de omschrijving.

Borculo
- Ruurloseweg 51, avond fietstocht op 22 november 2019 (21 oktober 2019)
- terrein v.v. Reünie, behendigheidstest Old-timers op 1 november 2019 (21 oktober 2019)

Eibergen

Bezwaar
Als belanghebbende kunt u bezwaar indienen tegen een verleende vergunning. U kunt tot uiterlijk zes weken na datum verzending een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. U kunt ook digitaal uw bezwaar indienen bij ons. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op onze website https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast_klachten_en_bezwaar.

Voorlopige voorziening
Als u een bezwaarschrift indient blijft het besluit geldig. Wilt u dat de vergunning wordt geschorst? Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. U kunt uw verzoek sturen naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let er op dat u een kopie van het bezwaarschrift meestuurt. Voor dit verzoek moet u griffierecht betalen. U krijgt hierover een brief van de rechtbank. U kunt ook digitaal uw voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

RUIMTELIJKE ORDENING

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan De Mölle 10-12 in Rietmolen
Voor De Mölle 10-12 in Rietmolen geldt het bestemmingsplan "Rietmolen, Dorp 2011". In dit bestemmingsplan staat dat het perceel mag worden gebruikt voor 2 woningen. De gemeente is van plan om dit te veranderen. Door een herziening van het geldende bestemmingsplan wordt het mogelijk om 4 i.p.v. 2 nieuwe woningen te realiseren. Hiervoor heeft de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)" gemaakt.

Inzage
Het voorontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van 30 oktober tot en met 12 november 2019 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.
Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Bestemmingsplannen' en 'Ter inzage'. De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Zienswijze
Binnen deze termijn kan iedereen zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer G.W. Janssen van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoon 0545-250 250.

Inzage
De melding ligt ter inzage van 30 oktober tot en met 10 december 2019 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Tegen bovenstaande melding op grond van de Wet milieubeheer staat geen bezwaar en/of beroep open.

Ingekomen meldingen Besluit lozen buiten inrichtingen
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben de volgende melding ontvangen.

Ruurlo
- 't Rikkelder, aanleg gesloten bodemenergiesysteem bij nieuwbouw seniorenwoningen

Inzage
De melding ligt ter inzage van 30 oktober tot en met 10 december 2019 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Tegen bovenstaande melding op grond van de Wet milieubeheer staat geen bezwaar en/of beroep open.

VERKEER

Tijdelijke verkeersmaatregelen
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben besloten de volgende tijdelijke verkeersmaatregel te treffen. Deze verkeersmaatregel maakt onderdeel uit van de evenementenvergunning. Het maken van bezwaar is alleen mogelijk tegen de verleende evenementenvergunning.

Rekken
- kerstmarkt:
  afsluiten gedeelte Lindevoort, vanaf nr. 11 tot en met 25, op 8 december 2019 van 11.00 tot 18.00 uur

Parkeerplaats op kenteken
Burgemeester en wethouders van Berkelland hebben besloten de volgende verkeersmaatregel te treffen

Eibergen
- een parkeerplaats op kenteken tegenover groenstrook Kastanjestraat 1

Inzage
Dit verkeersbesluit kunt u inzien bij de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Bezwaar
Als belanghebbende kunt u bezwaar indienen tegen een verkeersbesluit. U kunt tot uiterlijk zes weken na datum verzending een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.
U kunt ook digitaal uw bezwaar indienen bij ons. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op onze website https://www.gemeenteberkelland.nl/Inwoners/Overlast_klachten_en_bezwaar.

Voorlopige voorziening
Als u een bezwaarschrift indient blijft het besluit geldig. Wilt u dat het verkeersbesluit wordt geschorst? Dan kunt u bij de

B. Schriftelijke reacties over de bestemmingsplanherziening

Naar aanleiding van de publicatie van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is de door de volgende personen (hierna: indiener 1) een reactie ingediend:

Inspraakreactie “indiener 1”:

1. Bewoners Pastoor C.M. van Everdingenstraat 2 Rietmolen

C. Beoordeling van de schriftelijke reactie

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens wordt degene die een reactie heeft ingediend in dit deel van het inspraakverslag aangeduid als “indiener 1”.

- De inhoud van de schriftelijke reactie van indiener 1:

Indiener 1 bracht de volgende reactie naar voren:
De bezwaren betreffen o.a. de volgende aspecten:

Indiener 1:

1. *In 2010 hebben wij onze woning aan de Past. CM. Van Everdingenstraat 2 gekocht. Daar wij een groot belang hechten aan privacy hebben wij alvorens tot koop over te gaan het bestemmingsplan bekeken betreffende de bouwkavels gelegen achter onze woning. Volgens het bestemmingsplan mogen hier twee woningen gebouwd worden en is er sprake van een aan ons kavel aangrenzende achtertuin.*

Reactie van de gemeente:

1. In het bestemmingsplan staat inderdaad beschreven wat de functie van gronden is. Echter het is aan de eigenaar van deze gronden of die een wijziging van de functie wil aanvragen. Het is dus voor de gemeente altijd mogelijke om een aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Dit is een bevoegdheid van de gemeente. Het is dus niet per definitie zo dat de gronden tot in lengte van jaren dezelfde functie behouden. Daarnaast geldt in Nederland niet het recht van vrij uitzicht. Volgens het bestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011” is het mogelijk om op de erfgrens een bijgebouw te plaatsen.

Indiener 1:

2. *U bent nu voornemens dit uit te breiden naar 4 woningen. Dit betekend dat, bij doorgang van dit plan, er woningen direct achter onze tuin gebouwd mogen worden die zicht hebben op onze tuin en woning, een groot verlies van privacy. In plaats van een uitzicht op tuin, krijgen wij dan een uitzicht op een woning. Tevens verwachten wij dat dit een waardevermindering van onze woning tot gevolg zal hebben.*

Reactie van de gemeente:

2. De afstand tussen de nieuwe woningen en de woning van indiener is normaal voor een stedelijke ontwikkeling. Er is dan ook vanuit stedenbouwkundige en milieukundige overwegingen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Een planologische ontwikkeling (bijvoorbeeld door middel van: uitgebreide omgevingsvergunning handelen in strijd met de ruimtelijke ordening of een bestemmingsplanherziening) kan leiden tot planschade (Tegemoetkoming in Schade). U kunt hiervoor bij de gemeente een aanvraag indienen binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. U betaalt hiervoor €300,- aan leges. Daarvoor vraagt de gemeente bij een onafhankelijk bureau een advies en op basis daarvan kan het college dan een besluit nemen.

Indiener 1:

3. *De twee kavels achter ons huis zouden volgens ons, zoals ook nu in het bestemmingsplan staat, benut kunnen worden om te voldoen aan de vraag naar woningen In het duurdere segment. Voor starterswoningen en levensloopbestendige woningen/appartementen zijn er andere locaties waar gebouwd kan worden zonder dat dat gevolgen heeft voor het woongenot van de omwonenden. Hierbij valt te denken aan de Ravenhorst, Maalderij Kuiper en Het Olland. Gezien de grote vraag naar starterswoningen ligt ons inziens een uitbreiding van Het Olland voor de hand. Wij begrijpen niet dat er tijd en middelen worden besteed aan het wijzigen aan het bestemmingsplan De Mölle omdat dit maar*

2 extra woningen zal opleveren. Tevens voorziet het bestaande bestemmingsplan al in een behoefte naar woningen in het duurdere segment.

Reactie van de gemeente:

3. De kavels voorzien inderdaad nu ook in het aanbod in het duurdere segment. Echter blijkt dat gezien de omvang van de kavels en de grondprijzen, deze te duur zijn en daarom niet verkopen. Door aanpassingen te maken in de omvang van de kavels worden ze beter verkoopbaar en voorzien daarmee dus beter in de vraag. Voor de nieuwe kavel hebben wij potentiele gegadigden die veel interesse hebben. Hiermee is op basis van behoefte duidelijk dat deze ontwikkeling wenselijk is. Voor de andere locaties (Ravenhorst en Maalderij) zijn op dit moment de eigenaren aan zet om daar passende plannen voor in te dienen. In beide gevallen betreffen dit inbreidingslocaties en hebben daarmee comform ons beleid voorrang op locaties zoals bijvoorbeeld een uitbreiding van het Olland. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

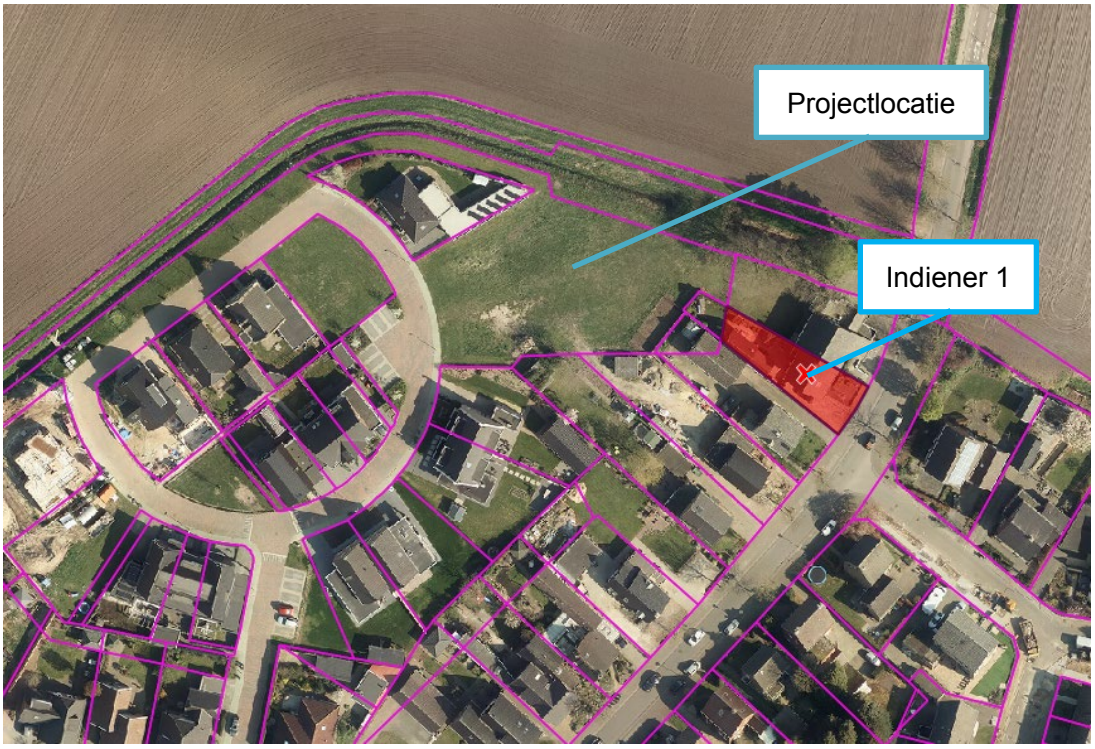
- Conclusie over de beoordeling van de reactie

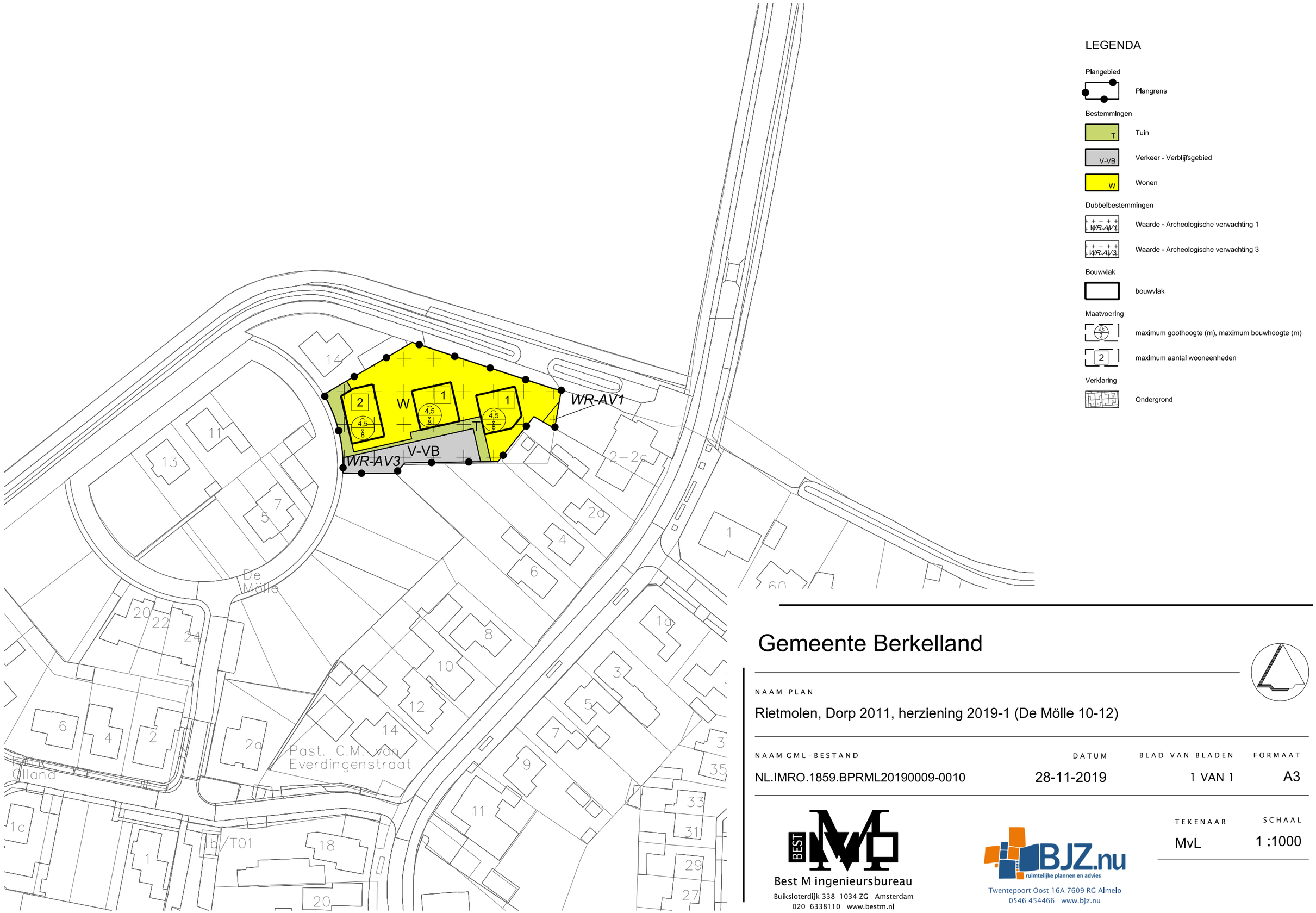
Op basis van de overweging over de ingediende reactie ziet de gemeente geen aanleiding om het plan aan te passen.

D. Overzichtskaartje met herkomst van de reacties

De onderstaande afbeelding geeft het projectgebied globaal weer. Verder is het perceel van de indiener 1 van de reactie aangegeven:

1. “Indiener 1”





LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

T — Tuin

V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-AV1 — Waarde - Archeologische verwachting 1

WR-AV3 — Waarde - Archeologische verwachting 3

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoering

4,5 / 8 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

2 — maximum aantal wooneenheden

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Berkelland

NAAM PLAN

Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.1859.BPRML20190009-0010	28-11-2019	1 VAN 1	A3

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000