Bundel van de Raadsvergadering van 17 oktober 2017

Agenda bijlagen

Als de hamer valt

1 Opening

2 Vragenhalfuur

- Ontvangen vraag van G. Teselink (VVD) over het Afvalstoffenplan

3 Spreekgelegenheid voor publiek

- Inspreektekst van dhr. G. Huiting, namens de Kunstkring Ruurlo, over agendapunt 15

4 Vaststellen agenda

5 Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen

- Ingekomen stukken / toezeggingen

6 Voorbereiding en rapportage vanuit gemeenschappelijke regelingen

7 Hamerstuk / Vaststellen algemeen delegatiebesluit gemeente Berkelland 2017

- Dossier 1018 voorblad
- Voorstel en besluit

8 Hamerstuk / Doorstrepen zoekzones voor wonen in de Structuurvisie Berkelland 2025

- Dossier 1009 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Voorbeeldlocaties grondspeculatie
- Bijlage 2 - Structuurvisie Berkelland 2025 (gewijzigd)
- Bijlage 3 - Raad 28-06-2011- Voortgangsrapportage woningbouwplannen

9 Hamerstuk / Onttrekken aan de openbaarheid en verkoop van een weggedeelte op bedrijventerrein Wheemergaarden nabij KMG in Neede

- Dossier 1004 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Koopovereenkomst Staat der Nederlanden
- Bijlage 2 - Parallelweg 35 - Verkeersbesluit

10 Hamerstuk / Bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017, vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling

- Dossier 1016 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Vormvrije mer-beoordeling bestemmingsplan Eibergen Op de Bleek

11 Hamerstuk / Ontslag mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk als commissiegriffier en loco-griffier

- Dossier 1017 voorblad
- Voorstel en besluit

12 Hamerstuk / Integratie SW- medewerkers in de buitendienst

- Dossier 1015 voorblad
- Voorstel en besluit - Integratie SW-medewerkers in de buitendienst
- Bijlage 1 - Bedrijfsplan integratie SW
- Bijlage 2 - Persbericht

13 Hamerstuk / Verklaring van geen bedenkingen Panovenweg 38 Rekken

- Dossier 1003 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 2 - Tekening
- Bijlage 3 - Memo n.a.v. vraag uit commissie Bestuur en Ruimte d.d. 04-10-2017

14 Hamerstuk / Weigering verklaring van geen bedenkingen voor een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nr. 2 in Eibergen

- Dossier 1014 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Raadsbesluit 21-03-2017
- Bijlage 2 - Zienswijze Bakker en Bax juristen - college
- Bijlage 2.1 - Zienswzije Bakker en Bax juristen - gemeenteraad
- Bijlage 2.2 - Zienswijze Heinhuis
- Bijlage 3 - Notitie Beoordeling Zienswijzen weigering vergunning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen
- Bijlage 4 - Luchtfoto perceel en N18 tracé
- Bijlage 5 - Situatietekening
- Bijlage 6 - Publiceerbare aanvraag
- Bijlage 7 - Advies commissie bezwaar tijdelijke unit

15 Bespreekstuk / Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo

- Dossier 1010 voorblad
- Voorstel en besluit - Structuurvisie Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo
- Bijlage 1 - Structuurvisie Wonen Neede 2017 - 2025
- Bijlage 2 - Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025
- Bijlage 3 - Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025
- Bijlage 4 - Antwoord op technische vraag
- Bijlage 5 - Motie M-17-20 Vertaling structuurvisie in voorontwerp bestemmingsplan
- Bijlage 6 - Motie M-17-21 Structuurvisie Wonen 2017-2025 Neede, Borculo en Ruurlo

16 Bespreekstuk / Vaststellen categorieën van gevallen waar wel een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor is vereist

- Dossier 1002 voorblad
- Voorstel en besluit
- Bijlage 1 - Raadsbesluit 14-09-2010
- Bijlage 2 - Motie M-14-23 van 02-12-2014
- Bijlage 3 - Uitspraak Raad van State van 09-03-2016

17 Bespreekstuk / Evaluatie Subsidieregeling burgerinitiatieven 2015

- Dossier 1012 voorblad
- Voorstel en besluit - Evaluatie subsidieregeling burgerinitiatieven 2015
- Bijlage 1 - Persbericht

18 Motie vreemd aan de agenda

19 Sluiting

Als de hamer valt……..



Als de hamer valt is het besluit genomen. Zo gaat dat tijdens de vergaderingen van de gemeenteraad. In deze rubriek geven wij telkens na de raadsvergadering in het kort een overzicht van de beslissingen die de gemeenteraad heeft genomen.

In de raadsvergadering van 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad besloten:

- Het Algemeen delegatiebesluit gemeente Berkelland 2017 vast te stellen
- De aanduiding ‘zoekzones wonen’ op de plankaart en de bijbehorende teksten, onder andere in paragraaf 3.3.1, van de Structuurvisie Berkelland 2025 door te strepen
- Een doodlopend gedeelte van de Oude Eibergseweg (ten noorden van de oude gemeentewerf) op bedrijventerrein Wheemergaarden in Neede aan de openbaarheid te onttrekken
- Kennis te nemen van de vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling die werd opgesteld ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 en vast te stellen dat, aan de hand van de inhoud van de beoordeling, een verder formeel onderzoek naar milieueffecten achterwege kan blijven
- Mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk eervol ontslag te verlenen als commissiegriffier en loco-griffier met ingang van 13 november 2017
- Kennis te nemen van het bedrijfsplan voor de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst en een krediet beschikbaar te stellen van € 485.000 voor de aanschaf van vervoersmiddelen, materieel, handgereedschap en kleding ten behoeve van de inzet van SW-medewerkers in de buitendienst
- Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een berging op het perceel Panovenweg 38 in Rekken
- De verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen
- De Structuurvisie Wonen 2017 – 2025 Neede, Borculo en Ruurlo vast te stellen, de datum van inwerkingtreding vast te stellen op 1 november 2017 en het college van burgemeester en wethouders op te dragen de planologische maatregelen die voortkomen uit de vastgestelde structuurvisies voor te bereiden en door te voeren
- Alle projecten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist tegen de afgifte van de omgevingsvergunning, tenzij er sprake is van een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak

- De Subsidieregeling burgerinitiatieven 2015 te vervangen door een aangepaste subsidieregeling Burgerinitiatieven 2018

gemeente Berkelland

VRAGENHALFUUR

Indiener: Gerjan Teselink

Datum indiening vraag: 17 oktober 2017

raadsvergadering van: 17 oktober 2017

Formulering: Tijdens de commissievergadering van Bestuur en Ruimte van 6 september j.l. is het stappenplan van afval naar grondstof besproken. Tijdens de beantwoording van de portefuillehouder is nadrukkelijk aangegeven dan de genoemde scenario's slechts voorbeelden waren en dienden als praatstukken.

Vraag:

In de online enquête en de bijeenkomsten wordt alleen verwezen naar de scenario's uit het stappenplan. Is het mogelijk voor inwoners om buiten de scenario's input te leveren? Waaruit blijkt dat?

Vraag:

Toelichting:

1. *In het vragenhalfuur kunnen vragen gesteld worden over onderwerpen die niet op de agenda staan.*
2. *De vragen moeten 24 uur voor het begin van de vergadering bij de griffie ingediend zijn.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken.*

Geacht College en leden van de Raad

Allereerst wil ik u namens de KunstKring van harte bedanken voor uw tijd en voor uw steun. Wij voelen ons gesterkt door de positieve reacties van vele raadsleden.

Zoals u weet is de Kunstkring Ruurlo op zoek naar een nieuw onderkomen. In ons huidige atelier knappen we uit ons jasje. In die zoektocht naar ruimte om door te groeien is ons oog gevallen op het leegstaande schoolgebouw aan de Stationsstraat in Ruurlo. Aanvankelijk maakte we een zeer ambitieus plan wat erg duur uitviel. Momenteel werken wij aan een nieuw plan, met een bescheidenere investering. Een voorlopige raming van alle kosten komt uit op een totale investering van onder de vier ton. We verwachten binnen enkele weken de bijgestelde begroting voor de investering en de exploitatie aan de gemeente voor te kunnen leggen.

Vier ton is alsnog een fors bedrag voor een vereniging als de Kunstkring. We willen dat financieren met crowdfunding en subsidies. Voor die subsidies willen wij graag samenwerken met de gemeente. Wij hebben u nodig voor de aanvraag bij de provincie voor de subsidie regeling Steengoed benutten. De provincie heeft daar 500.000 euro voor beschikbaar. Daarvoor is 200.000 voor het gebouw en 300.000 voor de herinrichting van de omgeving. Dat komt de gemeente ook goed uit omdat u als raad in oktober 2010 heeft vastgesteld dat de omgeving van de stationsstraat een upgrade nodig heeft. De stationsstraat heeft potentie om een aantrekkelijke toegangsweg te worden voor toeristen die Ruurlo bezoeken. De pendeltreintjes die het dorp met het kasteel verbinden rijden ook door de stationsstraat.

Aan die stationsstraat staat dus momenteel een leegstaand schoolgebouw. Als cultureel centrum blijft het gebouw behouden en maken we het publiek toegankelijk. Het gebouw kan een enorme impuls geven aan het culturele aanbod in Ruurlo. De Kunstkring is altijd op zoek naar mogelijkheden om alle inwoners van Berkelland bij onze activiteiten te betrekken. Jong en oud. In de 22 jaren van ons bestaan hebben we gezien dat mensen daar veel plezier aan beleven. De een wil graag schilderen, de ander boetseren en weer een ander fotograferen. Dansen, zingen of genieten van een mooie voorstelling. In het schoolgebouw kan ons aanbod verder groeien.

Wij kunnen het voormalige schoolgebouw na een aantal kleine ingrepen betrekken. Het gebouw is qua omvang ideaal voor onze activiteiten: workshops, exposities en concerten. Daarnaast kunnen we ruimte bieden aan andere gebruikers. Ook het kerkbestuur van de naastgelegen Willibrorduskerk heeft laten weten graag van de school gebruik te willen maken. Verder zijn we van plan om in een later stadium het gebouw energie-neutraal te maken en hebben we een plan opgesteld dat technisch daaraan voldoet. Dit gaat lukken.

Nogmaals: onze plannen zijn enorm naar beneden bijgesteld. De voorlopige raming laat een bedrag onder de vier ton zien. Wij willen onze plannen graag in samenspraak met de gemeente realiseren. Voor een subsidieaanvraag bij de provincie hebben wij de gemeente nodig. Wij hopen daarom dat u er vanavond een positief besluit over neemt.

Verder willen wij kwijt dat het voortbestaan van het voormalige schoolgebouw ons erg aan het hart gaat. Vele inwoners van Ruurlo hebben sentiment met het pand. Wat ons betreft is het gebouw monumentwaardig. Wij hopen dat u vanavond ook daar een positief besluit over neemt.

Ik dank u voor uw aandacht.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017 **Agendapunt** **:** 5.

Onderwerp : Ingekomen stukken / mededelingen / toezeggingen

Meer informatie bij : Griffie Telefoon : 0545-250 805

De volgende aan de raad gerichte stukken zijn ontvangen:

A. Ingekomen stukken

1. Afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. Vergaderstukken Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland van 15 september 2017;
2. Email van dhr. Heijder namens “Burgerkrachtcentraal” over jeugdbescherming en jeugdreclassering;
3. Brief van dhr. Blom namens “Oud worden met zorg” over muziektheatervoorstelling met lezing en workshop over het omgaan met dementie;
4. Email van 12 september 2017 van mw. Bodegom, voorzitter van Kunstkring Ruurlo over toezending bidboek 22 februari 2017 betreffende woonvisie Ruurlo 2017-2025 – voormalige Sint Willibrordus school in Ruurlo;
5. Email van 16 september 2017 van mw. Bodegom, voorzitter van Kunstkring Ruurlo over toezending van lijst contacten en extra informatie betreffende woonvisie Ruurlo 2017-2025 – voormalige Sint Willibrordus school in Ruurlo;
6. Brief van gemeente Etten-Leur aan Raad van Commissarissen BNG Bank over inkomen voorzitter raad van bestuur;
7. Vergaderstukken Regio Achterhoek van 27 september 2017;
8. Brief van dhr. Koster, namens buurtbewoners Lochemseweg in Borculo over wateroverlast Lochemseweg;
9. Brief van dhr. Koster, namens buurtbewoners Lochemseweg in Borculo over overlast vrachtverkeer, tractors op Lochemseweg;
10. Brief van dhr. Meijer over ruimtelijke ordening buitengebied “Achterveldweg 9 in Rietmolen”.

2. Correspondentie van het college van BenW / afdoeningsvoorstel: voor kennisgeving aannemen

1. BenW-besluit over speelautomatenhal;
2. Memo over Plussenbeleid;
3. Brief, gericht aan Stichting Voedselbank Oost-Achterhoek over subsidieverzoek; een reactie op brief d.d. 21 augustus 2017;
4. Brief over inspraak bestemmingsplan “Eibergen, Op de Bleek 2017”;
5. Brief over beëindiging subsidierelatie Betula;
6. Memo met informatie over benoeming onafhankelijk voorzitter en secretaris Jeugdbeschermingstafel gemeenten Achterhoek.

3. Raad / commissie / griffie

-

4. Afdoeningsvoorstel: voor advies in handen stellen van het college

-

5. Afdoeningsvoorstel: ter afdoening in handen stellen van het college

1. Brief met meerdere bijlagen, waaronder een petitie en een deelnemerslijst van 4 pagina's met handtekeningen ontvangen van dhr. Abbas, mede namens buurtbewoners omgeving Veldweg 1 in Haarlo, over indienen zienswijze tegen plaatsing van een zendmast door KPN op locatie Veldweg 1 in Haarlo;
2. Brief van dhr. Abbas en mw. Van Donselaar over indienen zienswijze tegen plaatsing van een zendmast door KPN op locatie Veldweg 1 in Haarlo;
3. Brief van Erve Veldink over indienen zienswijze tegen plaatsing van een zendmast door KPN op locatie Veldweg 1 in Haarlo;
4. Brief van Stichting Eibergse Molens over aanvraag omgevingsvergunning Muldershuis in Eibergen.

B. Mededelingen

-

C. Toezeggingen raad (t/m 19-09-2017)

Nr.	Omschrijving toezegging	Datum toezegging	Team	Streefdatum gereed	Datum gereed
1.	Burgerinitiatieven: op de hoogte houden van ingekomen initiatieven en de voortgang	07-04-2015	Gebied	Eind 2017	
2.	Een toetsingskader voor afwijkingen van het bestemmingsplan o.b.v. uitgangspunten opstellen, om doelmatigheid en rechtmatigheid te combineren	23-05-2017	d.t.v. Bestuurs-onder-steuning	Eind 2017	

Raadsvergadering

Dossiernummer	1018
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	7
Omschrijving	Hamerstuk / Vaststellen algemeen delegatiebesluit gemeente Berkelland 2017

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 193764

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

Onderwerp : Vaststellen Algemeen delegatiebesluit gemeente Berkelland 2017

Collegevergadering : 12 september 2017
Portefeuillehouder : J.H.A. van Oostrum
Steller : A.G.M. Hendriksen tel: : 0545-250 596

Te nemen besluit:
1. Het Algemeen delegatiebesluit gemeente Berkelland 2017 vaststellen conform bijlage onder intrekking van:
   * het Delegatiebesluit 2013, zoals door uw raad vastgesteld op 22 januari 2013;
   * het raadsbesluit van 14 september 2010 (aanwijzing- en delegatiebesluit Wabo), onderdeel B.
2. Dit besluit in werking laten treden op de dag na de datum van bekendmaking.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
In de commissie Bestuur is de toezegging gedaan om het Algemeen delegatiebesluit te actualiseren. Met dit voorstel wordt aan deze toezegging tegemoet gekomen.

Argumentatie:
1. Door delegatie wordt het aantal zaken waarover de raad een besluit moet nemen beperkt.

Dit past in het duale stelsel waarbij de raad een volkvertegenwoordigende, controlerende en verordenende functie vervult en de bestuursbevoegdheden bij het college liggen.

2. Het huidige delegatiebesluit is (deels) niet meer up-to-date

Met ingang van 18 juli 2015 is de Wet hergebruik van overheidsinformatie in werking getreden. De hierin neergelegde bevoegdheid kan bij het college gelegd worden. Anderzijds kan delegatie van planschadeverzoeken die op grond van artikel 49 WRO-oud zijn ingediend geschrapt worden.

3. Delegatie bevordert een snelle bestuurlijke besluitvorming en is daarmee klantgericht.

Delegatie aan het college bevordert een snelle besluitvorming. Met name voor de Wet openbaarheid van bestuur en de Wet hergebruik van overheidsinformatie wordt daarmee bereikt dat aan de raad gerichte verzoeken binnen de wettelijke beslistermijn van vier weken kunnen worden afgehandeld.

Kanttekeningen en risico's
De raad kan de gedelegeerde bevoegdheden niet meer zelf uitoefenen (artikel 10:17 Awb). Wil de raad een gedelegeerde bevoegdheid weer zelf uitoefenen dan kan dit alleen als het delegatiebesluit is ingetrokken (10:18 Awb).

Financiën
Aan het nemen van een delegatiebesluit zijn geen kosten verbonden.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Communicatie
Delegatiebesluiten moeten bekend gemaakt worden in Berkelbericht en daarnaast in het digitale gemeenteblad.
Het delegatiebesluit treedt pas in werking als het bekendgemaakt is.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief is uitgegaan van uw raad.

Planning en evaluatie
Het verdient de voorkeur om na enige tijd te bekijken of het wenselijk is om het delegatiebesluit te actualiseren.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 12 september 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

gelet de artikelen 108, 147 en 156 van de Gemeentewet en Afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. vast te stellen **HET ALGEMEEN DELEGATIEBESLUIT 2017**

1.1 Bestuurlijke organisatie

Wet openbaarheid van bestuur

Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet worden besluiten op verzoeken om informatie op grond van artikel 3 van de Wet openbaarheid van bestuur, voor zover gericht aan de raad, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Wet hergebruik van overheidsinformatie

Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet worden besluiten op verzoeken om hergebruik (artikel 4), voor zover gericht aan de raad, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders,

1.2 Verkeer/vervoer/wegen

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

Ingevolge het bepaalde in artikel 156 van de Gemeentewet wordt het aanwijzen van wegen of weggedeelten voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (artikel 18, eerste lid) aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd.

Wegenwet

Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet wordt het besluit tot het onttrekken van een weg aan het openbaar verkeer (artikel 9, eerste lid) gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Wegenverkeerswet 1994

Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet wordt het vaststellen van de grenzen bebouwde kom (artikel 20a) aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd.

1.3 Ruimtelijke ordening

Wet algemene bepalingen omgevingswet

Op grond van artikel 156 van de Gemeentewet wordt het vaststellen van een exploitatieplan aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd voor aanvragen om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van het bestemmingsplan of de beheerverordening wordt afgeweken.

1.4 Personele aangelegenheden

De griffier en de organisatie van de griffie

Aan de door de gemeenteraad ingestelde werkgeverscommissie worden de volgende bevoegdheden gedelegeerd:

a. De bevoegdheden die rechtstreeks voortvloeien uit:
   - Vastgestelde rechtspositionele voorschriften en
   - De artikelen 107 tot en met 107e van de Gemeentewet, met uitzondering van de bevoegdheden als bedoeld in artikel 107 (benoemen, schorsen als disciplinaire maatregel en ontslaan van de griffier), 107a, tweede lid (instructiegriffier), 107d, eerste lid (vervanging griffier) en 107e, eerste lid (vaststelling en wijziging organisatie van de griffie);
b. Het vaststellen en wijzigen van de arbeidsvoorwaarden voor zover deze de arbeidsvoorwaarden van de griffier en andere griffiepersoneel betreft.

2. In te trekken:

2.1 Het Delegatiebesluit 2013, zoals vastgesteld door uw raad vastgesteld op 22 januari 2013;

2.1 Het raadsbesluit van 14 september 2010 (aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo), onderdeel B

3 Inwerkingtreding:

Dit besluit treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking;

4. Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Algemeen delegatiebesluit 2017.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Vaststellen Algemeen delegatiebesluit 2017

Inleiding
Aanleiding voor dit voorstel is de motie van 2 december 2014. In deze motie heeft u het college van burgemeester en wethouders verzocht om in de notitie "Werken met de Wro na 1 juli 2013" ook het scenario op te nemen dat er geen delegatie naar het college plaats vindt van 'verklaringen van geen bedenkingen" als ook in het nog op te stellen raadsvoorstel.
"In dit raadsvoorstel beide scenario's (delegatie en geen delegatie) uit te werken op in ieder geval juridische consequenties, impact op doorlooptijd van de procedure en onderbouwd met ervaringsgetallen sinds 2010, zodat de raad hierover een besluit kan nemen."

De verklaring van geen bedenkingen en de Wabo
Binnen de Wabo bestaat de term 'verklaring van geen bedenkingen'(kortweg: vvgb). Deze verklaring is een bindend advies voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt in bepaalde gevallen pas verleend nadat een aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. In een vvgb staat welke voorschriften en beperkingen aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Als een vvgb nodig is, geldt voor de gehele aanvraag de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure. De vvgb is altijd bindend en vorm een integraal onderdeel van de omgevingsvergunning.

Er bestaan verschillende vvgb's en een verzoek om vvgb kan bij verschillende overheden worden ingediend. Kortweg kan worden vastgesteld dat er vvgb nodig kan zijn in het kader van de Wabo voor verschillende beleidsvelden:

- Natuur (aanhaken in het kader van de Wet natuurbescherming)
- Ruimtelijkje ordening (uitwerken en afwijken van een bestemmingsplan)
- Milieu-inrichtingen

Ingevallen waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder, onder 3° Wabo, zal de gemeenteraad een vvgb als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo moeten afgeven.

Op de vraag, hoe de gemeenteraad met zijn bevoegdheid inzake de vvgb kan omgaan, bevat het Besluit omgevingsrecht (Bor) het antwoord.
Artikel 6.5, derde lid, Bor bepaalt:
3. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Dit betekent dat de gemeenteraad niet de bevoegdheid gekregen heeft om zijn vvgb-taak aan het college te delegeren.

Daarom hebben wij er voor gekozen uw raad twee afzonderlijke voorstellen te doen toekomen, namelijk:
1. Het voorstel categorieën van gevallen aanwijzen waar wel een vvgb voor vereist is;
2. Het voorstel om het Delegatiebesluit te actualiseren door het vaststellen van een nieuw delegatiebesluit onder intrekking van het delegatiebesluit 2013.

Toelichting bij de gedelegeerde bevoegdheden

Ten opzichte van het Delegatiebesluit 2013, zoals door uw raad vastgesteld op 22 januari 2013, zijn er in het Algemeen delegatiebesluit 2017 twee nieuwe delegaties van regelgevende bevoegdheden toegevoegd. Dit zijn:

- de besluiten op verzoeken om hergebruik, voor zover gericht aan uw raad, op grond van artikel 4 van de Wet hergebruik van overheidsinformatie;
- de besluiten tot het onttrekken van een weg aan het openbaar verkeer op grond van artikel 9 van de Wegenwet.

<u>De Wet hergebruik van overheidsinformatie</u>
Deze wet is op 18 juli 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 299).
Doelstelling van de wet is dat alle openbare overheidsinformatie zo gemakkelijk mogelijk beschikbaar moet zijn voor burgers en bedrijven. Deze openbare overheidsinformatie kan, naast het doel waarvoor zij is verzameld, waarde hebben voor partijen buiten de overheid. Op basis van overheidsinformatie kunnen nieuwe producten en diensten met uiteenlopende doeleinden worden ontwikkeld.
Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Wet kan een ieder een verzoek om hergebruik richten tot een met een publieke taak belaste instelling of een onder verantwoordelijkheid van een met een publieke taak belaste instelling werkzame instelling, dienst of bedrijf.
In artikel 1, onderdeel c, is gedefinieerd wat ‘met een publieke taak belaste instelling’ wordt verstaan. Aangesloten is namelijk bij de betekenis en definitie zoals geformuleerd in artikel 2, eerste lid, van de richtlijn 2003/98/EG van het Europees parlement en de Raad van 17 november 2003 inzake het hergebruik van overheidsinformatie (PbEG 2003 L 345).
Hoewel in artikel 4 van de Wet de doorzendt plicht is vastgelegd spreekt alles ervoor om verzoeken om hergebruik, voor zover gericht aan de raad, te delegeren aan het college.

<u>Wegenwet</u>
Op grond van artikel 9, eerste lid, Wegenwet kan een weg aan het openbaar verkeer worden onttrokken bij een besluit van de raad van de gemeente, waarin de weg is gelegen.
Zoals volgt uit de uitspraak van de ARRvS van 7 september 2007, nr. 200705763/2, staat artikel 9 Wegenwet niet in de weg aan delegatie door de raad krachtens het in artikel 156 Gemeentewet gegeven vermogen om in het algemeen zijn bevoegdheden over te dragen. Omdat hier gesproken kan worden van een typische bestuursbevoegdheid valt er veel voor te zeggen om de onttrekking aan het openbaar verkeer bij het college neer te leggen.

Niet meer overgenomen in het algemeen delegatiebesluit 2017 is het nemen van besluiten op planschadeverzoeken die zijn ingediend op grond van artikel 49 WRO zoals die luidde tot 1 september 2005 en die zijn ingediend voor 1 september 2005.
De reden hiervoor is dat op 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met een bijbehorend complex aan wet- en regelgeving in werking is getreden. Eén van de wijzigingen was dat onder de Wro het college het bevoegde bestuursorgaan werd voor verzoeken om ‘een tegemoetkoming’ in de planschade.
Op basis van het overgangsrecht kunnen geen aanvragen meer worden ingediend op basis van artikel 49 WRO zodat aan deze delegatie geen behoefte meer is.

Ook de bevoegdheid om op grond van de Winkeltijdenwet vrijstelling te verlenen van het verbod om op zondag en andere wettelijk vastgelegde dagen open te zijn komt niet meer terug in het nieuwe algemeen delegatiebesluit 2017.
Dit omdat in de raadsvergadering van 15 oktober 2013 bij de vaststelling van de Winkeltijdenverordening Berkelland 2013 deze bevoegdheid al aan het college van burgemeester en wethouders is verstrekt.

De overige delegatiebesluiten zijn hier onverkort overgenomen uit het door uw raad vastgestelde Delegatiebesluit 2013 en het aanwijzings- en delegatiebesluit, onderdeel B,

zoals door uw raad is vastgezet op 14 september 2010 zodat dit hier verder geen toelichting behoeft.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1009
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	8
Omschrijving	Hamerstuk / Doorstrepen zoekzones voor wonen in de Structuurvisie Berkelland 2025

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	195894
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Doorstrepen van de zoekzones voor wonen in de Structuurvisie Berkelland 2025
Collegevergadering	:	12 september 2017
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos
Steller	:	C.D.A.M. Nieuwenhuis tel: : 0545-250 319

Te nemen besluit:
De aanduiding ‘zoekzones wonen’ op de plankaart en de bijbehorende teksten, onder andere in paragraaf 3.3.1, van de Structuurvisie Berkeland 2025 doorstrepen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
We constateren dat derden door grondhandelaren met enige regelmaat percelen grond in Berkelland te koop aangeboden krijgen op basis van ‘oud’ beleid. Dat dit oude beleid allang achterhaald is door nieuw beleid, wordt daarbij niet vermeld. Onder verwijzing naar de ‘zoekzones wonen’ uit de Structuurvisie Berkelland 2025, worden percelen te koop aangeboden. Ten onrechte als grond met mogelijkheden voor woningbouw.
We constateren hierbij dat kopers van die gronden niet altijd goed informeren naar de daadwerkelijke bouwmogelijkheden. Bijvoorbeeld door het nagaan van de actuele bestemmingsplannen en het actuele beleid van onze gemeente.

We stellen voor om de plankaart en de tekst in de Structuurvisie Berkelland 2025 voor het onderdeel ‘zoekzones wonen’ te verduidelijken. Dit kan door deze door te strepen en te voorzien van de woorden ‘niet meer van toepassing’. Op deze manier willen wij zo veel mogelijk voorkomen dat grondhandelaren nog langer misleidende (deel)informatie over de zoekzones wonen kunnen kopiëren en verstrekken.

Argumentatie:
In de Structuurvisie Berkelland 2025 worden in paragraaf 3.3.1 en op de plankaart ‘zoekzones wonen’ aangeduid. Deze zoekzones komen voort uit de Streekplanuitwerking Zoekzones van Gedeputeerde Staten van Gelderland (2006). Dit beleid is inmiddels achterhaald door nieuw beleid en nieuwe besluiten.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 (vastgesteld op 26 oktober 2010) staat dat een Regionale Woonvisie voor de Achterhoek wordt afgerond (vastgesteld op 25 januari 2011). En dat deze een sterke daling van de woningbouwaantallen aangeeft. Wat weer leidt tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst. Ook staat aangegeven dat de zoekzones groter zijn dan nodig is. In bestemmingsplannen wordt uitgewerkt welke ruimte wordt gebruikt en hoe deze wordt ingevuld.

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 al een besluit genomen over de zoekzones. Hierin staat dat ontwikkeling van woningbouwlocaties in de zoekzones wonen niet meer voor de hand ligt en hooguit in zeer beperkte mate nog kan worden overwogen. Ook is aangegeven dat bij een herziening van de Structuurvisie Berkelland 2025 kan worden besloten om de zoekzones wonen op de plankaart van de structuurvisie te wijzigen. Dit is nu actueel, met het opstellen van de Structuurvisies Wonen voor de afzonderlijke kernen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

In 2012 zijn de bestemmingsplannen voor de kernen van Berkelland geactualiseerd. Daarin zijn de zoekzones voor wonen niet verwerkt of uitgewerkt.

Kanttekeningen en risico's
Met het doorhalen van de zoekzones wonen in de Structuurvisie Berkelland 2025 dragen wij bij aan het nog beter informeren van de samenleving. Wij proberen hiermee het risico van misleiding van potentiële grondaankopers te beperken.

Er bestaat geen recht op een tegemoetkoming in schade (planschade). In de Structuurvisie Berkelland 2025 en het raadsbesluit van 28 juni 2011 staat duidelijk dat de zoekzones worden herzien. Bovendien staat ook beschreven, dat bij eventuele invulling van de zoekzones, de demografische ontwikkelingen worden meegewogen. Daarnaast is het beleid in een structuurvisie (in tegenstelling tot een bestemmingsplan) niet direct burgers bindend. Men kan er dan ook geen rechten aan ontlenen.

Ondanks het bovenstaande, kan het zijn dat eigenaren van betrokken gronden door deze wijziging getriggerd worden en toch menen recht te hebben op enige schadevergoeding. Mogelijk dat wij hier brieven over ontvangen.

Financiën
Geen

Communicatie
Kernboodschap:
Om duidelijk te communiceren dat de 'zoekzones wonen' achterhaald zijn, strepen we ze door op de plankaart en in de tekst van de Structuurvisie Berkelland 2025.

Communicatie via:
Analoog aan de communicatie over de Structuurvisies Wonen voor Borculo, Neede, Ruurlo (en in een later stadium de structuurvisie voor de kleine kernen). Na de vaststelling wordt dit gepubliceerd in BerkelBericht, de Staatscourant en op onze website.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Onvolledige communicatie over (achterhaald) gemeentelijk beleid aan derden willen wij proberen te voorkomen.

Planning en evaluatie
De wijziging 'doorstrepen zoekzones wonen' in de Structuurvisie Berkelland 2025 volgt dezelfde procedure als de nieuwe Structuurvisies Wonen voor de kernen Borculo, Neede en Ruurlo.
In de Structuurvisies Wonen voor de kernen Borculo, Neede en Ruurlo wordt verwezen naar het doorstrepen van de zoekzones in de Structuurvisie Berkelland 2025. Voor de kleine kernen wordt in een later stadium een vergelijkbare structuurvisie opgesteld.

Website
Op onze website www.gemeenteberkelland.nl is de Structuurvisie Berkelland 2025 digitaal te bekijken. Vooruitlopend op het effectief doorstrepen van de 'zoekzones wonen', is op de website al de volgende tekst toegevoegd:
"In de structuurvisie Berkelland 2025 zijn 'zoekzones wonen' weergegeven. Het huidige beleid van de gemeente Berkelland laat geen nieuwe woningbouwplannen meer toe. De zoekzones wonen zijn dan ook niet meer van toepassing."

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

de aanduiding ‘zoekzones wonen’ op de plankaart en de bijbehorende teksten, onder andere in paragraaf 3.3.1, van de Structuurvisie Berkeland 2025 door te strepen en daarmee niet meer van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Doorstrepen van de zoekzones voor wonen in de Structuurvisie Berkelland 2025

We constateren dat regelmatig ten onrechte grond uit de zoekzones wonen als ‘warme’ grond onder de aandacht van argeloze grondaankopers wordt gebracht. Als dienstverlening aan de samenleving willen we daarom nog duidelijker communiceren dat de zoekzones wonen uit de Structuurvisie Berkelland 2025 niet langer gelden. In de nieuwe structuurvisies wonen voor de separate kernen wordt dit eveneens opgenomen.

Bijgevoegd zijn de volgende stukken:
1. Enkele voorbeeldlocaties met mogelijke grondspeculatie;
2. Structuurvisie Berkelland 2025, met de doorgestreepte passages;
3. Raadsbesluit en voorstel “Voortgangsrapportage Woningbouwplannen”, 28 juni 2011.

gemeente Berkelland

Kiefteweg Eibergen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:2000

0 20 40 60m

Voorbeeldlocatie grondspeculatie

02 Juni 2017

gemeente Berkelland

Beltrumseweg-Olden Eibergsedijk Eibergen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:2000

0 20 40 60m

Voorbeeldlocatie grondspeculatie

02 Juni 2017

gemeente Berkelland

Kieftendijk-Koeweidendijk Neede



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:2000

0 20 40 60m

Voorbeeldlocatie grondspeculatie

02 Juni 2017

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

Imagine the result

Gemeente Berkelland

Structuurvisie Berkelland 2025

26 oktober 2010



STRUCTUURVISIE GEMEENTE BERKELLAND 2025

GEMEENTE BERKELLAND

26 oktober 2010
B01034/OF0/002/859012

ARCADIS

Inhoud

Voorwoord 6

1 Inleiding 9
- 1.1 Doel 9
- 1.2 Status 9
- 1.3 Aanpak en proces 9
- 1.4 Leeswijzer 10

2 Samenvatting visie 13
- 2.1 Algemeen 13
- 2.2 Buitengebied 15
- 2.3 Grote kernen 16
- 2.4 Kleine kernen 17
- 2.5 Kostenverhaal 17

3 Algemeen 19
- 3.1 Gemeente Berkelland 19
- 3.2 Actuele demografische ontwikkeling 21
- 3.3 Wonen 22
  - 3.3.1 Zoekzones wonen 22
  - 3.3.2 Beschermde stads- en dorpsgezichten 23
- 3.4 Economie 24
  - 3.4.1 Bedrijventerreinen 25
  - 3.4.2 Kleinschalige bedrijvigheid 26
  - 3.4.3 Zoekzones bedrijven 26
- 3.5 Netwerken 27
  - 3.5.1 Ontwerp tracé N18 en Deventer Kunstweg 27
  - 3.5.2 Ontsluitingswegen en erftoegangswegen 28
  - 3.5.3 Spoorverbinding 29
- 3.6 Recreatie en toerisme 29
  - 3.6.1 Stimuleringsgebied recreatie 30
  - 3.6.2 Recreatie onder voorwaarden mogelijk 31
  - 3.6.3 Recreatief medegebruik 31
  - 3.6.4 Verblijfsrecreatie 31
- 3.7 Cultureel erfgoed 31
- 3.8 Sociaal maatschappelijke aspecten 32
- 3.9 Duurzaamheid 33

4 Buitengebied 35
- 4.1 Algemeen 35
- 4.2 Landbouw 37
  - 4.2.1 Landbouwontwikkelingsgebied 38
  - 4.2.2 Extensiveringsgebied 39

4.2.3 Verwevingsgebied 39
4.2.4 Mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw 40
4.2.5 Overige uitgangs- en aandachtspunten 40
4.3 Ecologische hoofdstructuur en natuurgebieden 40
4.3.1 Ecologische hoofdstructuur 41
4.4 Water 42
4.4.1 Watersysteem 43
4.4.2 Beschermingszone natte landnatuur 43
4.4.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en drinkwaterwinning 44
4.4.4 HEN/SED-wateren 44
4.5 Functieverandering en overige functies 44

5 Grote kernen 47
5.1 Borculo 48
5.1.1 Ontwikkelingen 49
5.1.2 Kansen voor de toekomst 50
5.2 Eibergen 51
5.2.1 Ontwikkelingen 52
5.2.2 Kansen voor de toekomst 53
5.3 Neede 54
5.3.1 Ontwikkelingen 55
5.3.2 Kansen voor de toekomst 56
5.4 Ruurlo 57
5.4.1 Ontwikkelingen 58
5.4.2 Kansen voor de toekomst 59

6 Kleine kernen 61
6.1 Algemeen 61
6.2 Beltrum 62
6.3 Rekken 63
6.4 Geesteren 64
6.5 Rietmolen 65
6.6 Noordijk 66
6.7 Gelselaar 67
6.8 Haarlo 68
6.9 Leo-Stichting 69
6.10 Buurtschappen 70

7 N18 en Deventer Kunstweg 71
7.1 N18 72
7.2 Deventer Kunstweg 72

8 Relatie Structuurvisie-Grondexploitatiewet 75
8.1 Functie van de structuurvisie 75
8.2 Ontwikkelingen 76

Bijlage 1 Kaart Inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid 81

Bijlage 2 Kaart Ruimtelijke Visie Buitengebied 83

Bijlage 3 Structuurvisie plankaart 87

Colofon 89

Voorwoord

Voor u ligt de Structuurvisie Berkelland 2025. De Structuurvisie laat in grote lijnen zien hoe Berkelland zich tot het jaar 2025 zal gaan ontwikkelen. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, economie, landbouw, infrastructuur, natuur en landschap en recreatie voor de komende jaren hebben in de Structuurvisie allemaal hun plek.

Met de Structuurvisie Berkelland 2025 oogsten wij ook de resultaten van vijf jaar gemeente Berkelland. In de periode tussen 2005 en 2010 hebben wij als gemeente heel veel beleid vanuit de voormalige gemeenten Ruurlo, Borculo, Eibergen en Neede samengevoegd, vernieuwd, of verder uitgewerkt. Al deze visies, uitgangspunten en plannen zijn in de Structuurvisie Berkelland 2025 opgenomen. Bijvoorbeeld de Woonvisie, de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied, het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en Beleef het in Berkelland (toerisme en recreatie). Maar ook het beleid van samenwerkingspartners als Regio Achterhoek, provincie Gelderland en de waterschappen staat in de structuurvisie.

Veel goed voorwerk was al gedaan: de Structuurvisie is voor een groot deel gebaseerd op ‘bestaand beleid met een nietje erdoor’. Maar dat niet alleen. Er staan belangrijke ruimtelijke veranderingen op stapel. De aanleg van de N18, de demografische ontwikkelingen en een veranderend buitengebied vragen om een visie op Berkelland als geheel, voor nu en voor de toekomst. Daarnaast is de visie het uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Berkelland 2025 zet onze ruimtelijke koers uit: met de resultaten van de afgelopen vijf jaar als vertrekpunt en met de blik op de toekomst van Berkelland in 2025 gericht.

Leo Scharenborg,
Wethouder Ruimte, Wonen, Recreatie en Toerisme

HOOFDSTUK 1 Inleiding

De Structuurvisie Berkelland 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente.

1.1 DOEL

De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Berkelland. Ruimtelijke en economische vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst.

1.2 STATUS

De Structuurvisie Berkelland 2025 is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en gaat over het gehele gemeentelijke grondgebied. De structuurvisie heeft ook een relatie met de manier waarop het ruimtelijk beleid zijn uitwerking krijgt. Om die reden gaat deze Structuurvisie ook in op de uitvoering en de inzet van uitvoeringsinstrumenten die in de Wro zijn genoemd.

De Structuurvisie Berkelland 2025 bindt alleen de gemeente Berkelland. Van een directe werking naar anderen toe is geen sprake. Dit betekent dat deze Structuurvisie geen rechten of plichten schept naar inwoners of bedrijven, maar de leidraad is voor toekomstig beleid. De Structuurvisie is geen star document, maar uitzonderingen moeten wel goed en zorgvuldig worden gemotiveerd. In de Structuurvisie Berkelland zijn de belangrijkste uitgangspunten van de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland (RVB, 2007) overgenomen. De RVB wordt daarmee vervangen door de Structuurvisie Berkelland.

1.3 AANPAK EN PROCES

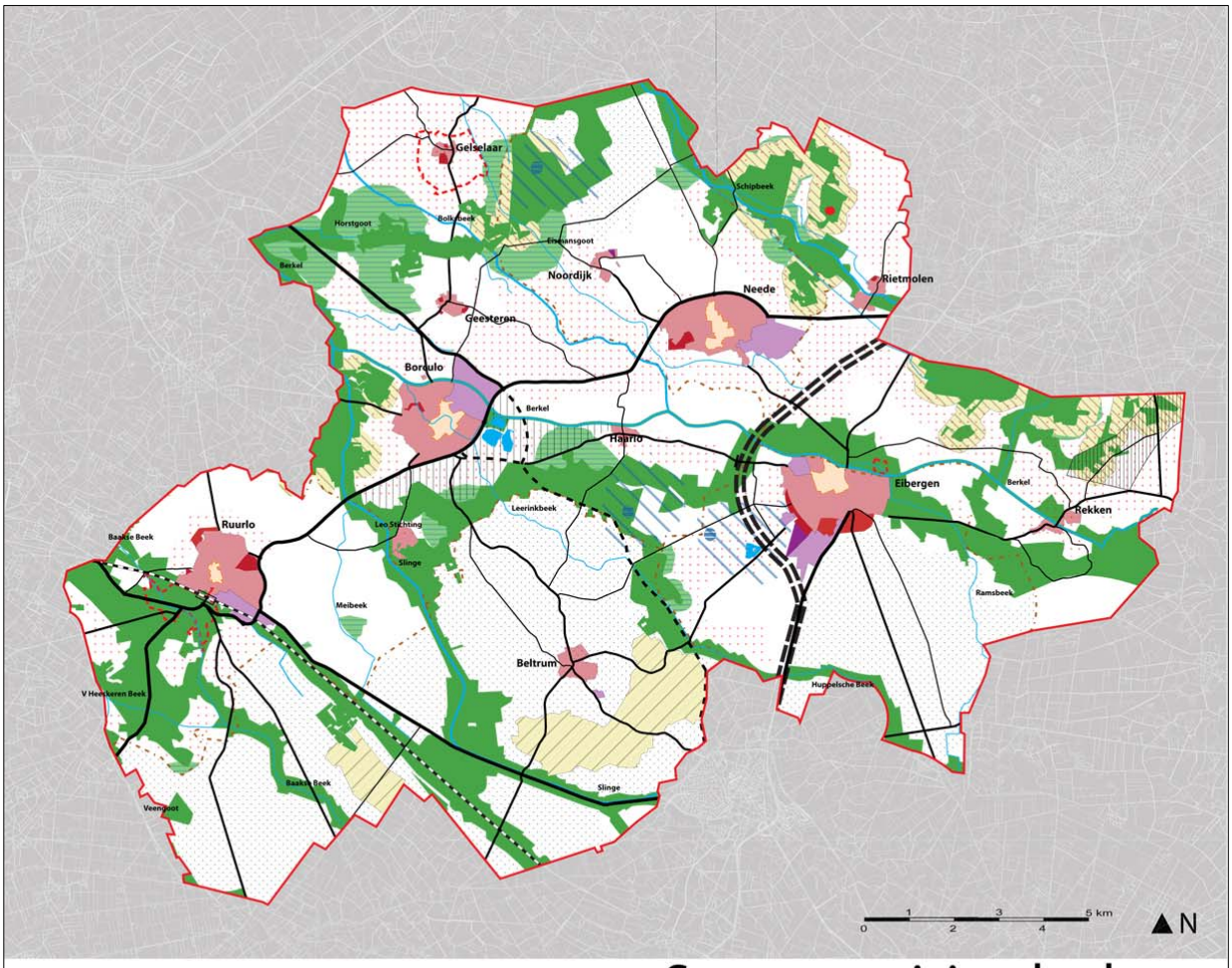
In deze Structuurvisie is het bestaande beleid als uitgangspunt genomen. Dit beleid is geïnventariseerd. Per beleidsonderdeel is op hoofdlijnen het gemeentelijk beleid aangegeven.
De Structuurvisie geeft ook invulling aan de Grond Exploitatie Wet (GEW, onderdeel van de Wro). De uitwerking hiervan is opgenomen in de Structuurvisie.

Inspraak en afronding

De uitgangspunten van de Structuurvisie zijn met het college besproken. Het college heeft op 25 mei 2010 ingestemd met het Ontwerp-Structuurvisie Berkelland 2025. Van 9 juni tot 21 juli 2010 heeft het Ontwerp-Structuurvisie Berkelland 2025 ter inzage gelegen. Reacties op deze Ontwerp-Structuurvisie worden verwerkt in een eindverslag en zijn zo mogelijk verwerkt in de Structuurvisie. De planning is dat de gemeenteraad op 26 oktober 2010 een besluit neemt over de vaststelling van de Structuurvisie Berkelland 2025.
In voorbereiding op de Ontwerp-Structuurvisie is vooroverleg geweest met de Gebiedscommissie, provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, dorpsraden en Prowonen.

1.4 LEESWIJZER

In de samenvattende visie (hoofdstuk 2) wordt in hoofdlijnen de visie voor de gemeente Berkelland tot 2025 beschreven. In de daaropvolgende hoofdstukken wordt eerst het algemene gemeentebrede beleid beschreven (hoofdstuk 3), gevolgd door het beleid ten aanzien van het buitengebied (hoofdstuk 4), de 4 grote kernen van de gemeente Berkelland (hoofdstuk 5) en de kleine kernen van de gemeente (hoofdstuk 6).
De aanleg van de nieuwe N18 en een opwaardering van de Deventer Kunstweg zijn belangrijke en ingrijpende ontwikkelingen, waaraan in deze Structuurvisie een apart hoofdstuk is gewijd (hoofdstuk 7). Tot slot wordt het kostenverhaal beschreven in hoofdstuk 8. In de bijlagen bij deze Structuurvisie zijn de kaarten Inventarisatie bestaand ruimtelijke beleid, Ruimtelijke Visie Buitengebied en de Structuurvisie plankaart opgenomen.



Structuurvisie plankaart

Wonen, Werken & Recreatie

- Bestaand woongebied
- Zoekzone wonen
- Centrumgebied
- Bedrijventerrein
- Zoekzone bedrijventerrein
- Recreatie onder voorwaarden mogelijk
- Stimuleringsgebied recreatie
- Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid
- Beschermd gezicht

Infrastructuur

- Stroomweg, ontwerp trace (autoweg N18 Enschede-Varsseveld)
- Ontsluitingsweg
- Deventer Kunstweg (indicatief)
- Erftoegangsweg type I (Toegangsstraat)
- Erftoegangsstraat type II (buurtstraat)
- Spoorlijn
- Station

Landbouw & Water

- Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- Extensivering
- Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies
- Verwevingsgebied: Primaat landbouw
- Beschermingszone natte landnatuur
- Waterlopen
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Drinkwaterwinning
- HEN wateren
- Plassen

EHS & Landschap

- EHS gebieden
- Grens Landschapsensemble

26 oktober 2010

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010

gemeente Berkelland

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

HOOFDSTUK 2

Samenvatting visie

In deze samenvatting van de Structuurvisie worden de belangrijkste keuzes voor de toekomst van de gemeente Berkelland tot 2025 weergegeven. Deze keuzes zijn vertaald in de Structuurvisie plankaart. Hiernaast is deze kaart als afbeelding opgenomen. In bijlage 3 is een losse kaart in groter formaat bijgevoegd.

2.1 ALGEMEEN

In de komende periode krijgt de gemeente Berkelland naar verwachting te maken met een daling van het aantal inwoners, maar ook met een stijging van het aantal huishoudens. De gevolgen van bevolkingsafname zullen het meest voelbaar zijn op het ruimtelijke vlak. Uitgangspunt is dat mensen in Berkelland blijvend prettig moeten kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf kunnen ontplooien, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging kunnen krijgen die ze nodig hebben.

Wonen en leefomgeving

Het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod is een uitgangspunt voor de gemeente. Berkelland is een gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt.
De ambitie 'woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten de bebouwde kom' betekent dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken. Specifiek voor de ambitie 'leefbare kernen en wijken' geldt dat Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking.
Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen. Door de ontwikkelingen rond de N18 wordt in de kern Eibergen het accent op wonen en werken op termijn versterkt. Afhankelijk van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt.
In de kleine kernen is woningbouw gewenst op kleine schaal in en aan de bebouwde kom, daar waar mogelijkheden zich aandienen.
In het buitengebied biedt het functieveranderingbeleid kansen voor woningbouw, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van functieverandering.

Zoekzones

Op de kaart zijn diverse zoekzones aangegeven. De zoekzones geven gebieden aan waar mogelijk nieuwe stedelijke functies ontwikkeld kunnen worden: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, sport e.d.). De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk wordt gebruikt, hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor onder andere de omgeving wordt in nieuwe bestemmingsplannen verder uitgewerkt. De nieuwe Regionale Woonvisie geeft een sterke daling van de

woningbouwaantallen aan. Dit leidt tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

Economie

Berkelland wil het sociaal en economisch draagvlak versterken door het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat. Het Regionaal Bedrijventerrein (RBT) De Laarberg neemt hier een belangrijke positie in. De ligging van de gemeente Berkelland tussen Twente en Arnhem/Nijmegen biedt kansen voor economische ontwikkeling. Om deze te benutten voert de gemeente een proactief bedrijvenbeleid en stelt zij zich meedenkend en meewerkend op naar bedrijven. Primair wordt ingezet op behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. De gemeente ondersteunt bedrijfsontwikkelingen op de lokale bedrijventerreinen en faciliteert dit ook.
Door voorwaardenscheppend beleid wordt het winkelbestand in de kernen op peil gehouden.

Infrastructuur en bereikbaarheid

Voor de gemeente Berkelland is de nieuwe N18 van groot belang. Het is een essentiële verbinding in het oosten van Nederland die de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de lokale economie ten goede komt. Ook de leefbaarheid wordt vergroot doordat de grote kernen langs de weg worden ontzien.
De aanleg van de nieuwe N18 als autoweg heeft tot gevolg dat verkeer, dat nu nog van parallel gelegen routes gebruik maakt, voor de N18 zal kiezen. Na aanleg van de nieuwe N18 zal het oude N18 tracé binnen Berkelland een andere functie krijgen.
Het RBT De Laarberg krijgt een aansluiting op de N18. Daarmee is de bereikbaarheid gewaarborgd in noordelijke richting (Twente) en in zuidelijke richting (Stadsregio Arnhem-Nijmegen). Om de bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in de westelijke richting te verbeteren wordt in de toekomst de Deventer Kunstweg opgewaardeerd.

Recreatie en toerisme

Voor recreatie en toerisme wordt ingezet op onder meer innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

Respect voor het verleden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mede gebaseerd op het verleden en tonen respect voor historische ontwikkeling van landschap en bevolking. Op die wijze kan bij de inrichting van de omgeving aandacht gegeven worden aan de aard en het karakter van Berkelland.

Sociaal-maatschappelijk

Leefbaarheid is een belangrijk item. Leefbaarheid wil zeggen dat de mensen blijvend prettig kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf ontplooien, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben, wonen waar je wilt met de zorg die je nodig hebt.
Om het basisvoorzieningenniveau op kernniveau in stand te houden wordt gekeken naar mogelijkheden voor bundeling van functies en voorzieningen per kern. Bundeling van functies kan plaatsvinden in Multifunctionele Accommodaties (MFA's). Er worden spelregels en uitgangspunten vastgelegd waarin staat hoe wordt omgegaan met initiatieven voor een multifunctionele accommodatie.

Sport wordt verder versterkt en het maatschappelijke rendement hiervan wordt geoptimaliseerd. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het versterken van de samenhang binnen de sport, het benutten van mogelijkheden tot schaal- en synergievoordelen, het hanteren van een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc.

Op het gebied van voortgezet onderwijs streeft de gemeente naar een geïntegreerd onderwijsaanbod, het zogenoemde 'Onderwijsplein' als een 'Regionaal Arrangement' van de verschillende scholen.

Duurzaamheid

Het klimaat verandert. Berkelland wil een bijdrage leveren aan het verminderen van energieverbruik en de uitstoot van CO2 (broeikasgas). Het besparen van energie bij nieuwbouw of renovatie van woningen is een aandachtspunt.
Berkelland wil het aandeel duurzame energieproductie vergroten en alternatieve vormen van duurzame energie uit onder andere biomassa of zonne-energie stimuleren. Initiatiefnemers van innovatieve samenwerkingsverbanden en concepten worden gestimuleerd. Berkelland zorgt voor een voortvarende vergunningverlening van duurzame en innovatieve energiesystemen.

2.2 BUITENGEBIED

Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied.
De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

Landbouw

Berkelland valt onder het reconstructiegebied Achterhoek en Liemers. Binnen de gemeente komen gebieden voor waar uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet mogelijk is (extensiveringsgebieden). In de Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) is dit wel mogelijk. Daarnaast zijn er verwevingsgebieden waar landbouw en andere functies zoals wonen en recreatie naast elkaar voorkomen. Bij verwevingsgebieden met primaat landbouw ligt het accent meer op landbouw dan op de andere functies. Voor de extensiveringsgebieden, LOG's en verwevingsgebieden zijn uitgangspunten opgesteld.

Natuur

Om de instandhouding en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) te waarborgen is de EHS aangegeven op de Structuurvisie plankaart. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur. Berkelland sluit hier in haar beleid op aan.

Water

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21e eeuw en de Kader Richtlijn Water wordt door Waterschap Rijn en IJssel gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van de EHS inclusief natte verbindingszones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden.

In de gemeente liggen drie grondwaterbeschermingsgebieden. Deze worden milieutechnisch beschermd. Het waterbedrijf streeft er naar om intensieve gebruiksfuncties binnen het intrekgebied te voorkomen of te vervangen. Ten noorden van Neede ligt het HEN-water Teeselinksven. Dit water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN) dient beschermd te worden.
De Baakse Beek en de Koffiegoot zijn twee SED-wateren. Hiervoor gelden Specifieke Ecologische Doelstellingen.

Functieverandering en overige functies

De algemene uitgangspunten voor functieverandering zijn beschreven in de nota Functies zoeken *plaatsen* zoeken functies en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

Detailhandel is in het buitengebied in principe niet toegestaan, behalve voor streekeigen en/of ter plaatse vervaardigde agrarische producten. Bij initiatieven zal via een ontheffingsprocedure het afwegingskader 'nee, tenzij' worden gehanteerd en nadrukkelijk worden gekoppeld aan het streekeigen karakter van de activiteit en aan de functies landbouw, toerisme, recreatie en cultuurhistorie.

Horeca-activiteiten zijn in het buitengebied alleen als nevenactiviteit beperkt toegestaan. Door een ontheffingsmogelijkheid in de regels worden hieraan voorwaarden gesteld (o.a. functie, maximale oppervlakte).

Berkelland onderzoekt of het bestaande functieveranderingsbeleid nog actueel is.

2.3 GROTE KERNEN

De gemeente Berkelland heeft vier grote kernen: Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding, los van de zoekzones, aan de randen. Bij inbreiding staat aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van de kernen voorop. Het is niet gewenst dat alle (resterende) groene plekken in de kernen worden opgevuld met woningbouw.

Wonen

Het karakter, de rust, variatie en de kleinschaligheid moeten ook in de toekomst behouden blijven voor de gemeente. Het eigen karakter van de vier grote kernen Neede, Borculo, Ruurlo en Eibergen wordt verder versterkt.

Potenties Borculo

De potenties van Borculo zijn: het geven van een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van de Berkel, het ervaren van het buitengebied in het stedelijk gebied en het versterken van het centrum en de cultuurhistorische identiteit van Borculo.

Potenties Eibergen
De potenties van Eibergen bestaan uit: de nieuwe N 18 (inclusief entree), het ervaren van het coulisselandschap langs de N18, behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de Berkel en een betere koppeling van de Berkel met het centrum.

Potenties Neede
De potenties van Neede zijn het verbinden van het buitengebied met het stedelijk gebied, het aanbrengen van een extra 'groene laag' via de belangrijkste hoofdwegen en het versterken van het dorpshart.

Potenties Ruurlo
De potenties van Ruurlo zijn het verweven van het landschap en de bebouwing aan de westkant en het behouden van de groene long aan de oostzijde van Ruurlo. Een andere potentie is het gebied rondom het station.

Economie
Primair wordt ingezet op behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. Berkelland zet verder in op het ontwikkelen van variatie als vitale en dynamische plattelandsgemeente.

Infrastructuur
Een goede inpassing van de N18 en de aansluiting met de Deventer Kunstweg zijn de belangrijkste speerpunten ten aanzien van infrastructuur.

2.4 KLEINE KERNEN

Uitgangspunt is het behoud van de eigen identiteit van de kleine kernen, het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de leefbaarheid, het versterken van de sociale structuur en het verkleinen van de afstand tussen inwoners en gemeentebestuur.
Voor de kleine kernen is het leefbaar houden van de dorpen in relatie tot de bevolkingsdaling een belangrijk aandachtspunt.

2.5 KOSTENVERHAAL

De structuurvisie heeft naast de functie van het beschrijven van het voorgenomen beleid op hoofdlijnen een functie voor het kostenverhaal. Om afspraken te kunnen maken over *bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen* is een basis in de structuurvisie nodig. Hetzelfde geldt voor het kunnen opnemen van *bovenplanse kosten* in exploitatieplannen. Zonder een basis in de structuurvisie mogen die kosten niet in een exploitatieplan worden opgenomen. In de structuurvisie moet een omschrijving worden gegeven van de relatie tussen het gebied dat bijdraagt aan een ander gebied.
Voor *bovenwijkse kosten ofwel kosten die gemaakt worden ten behoeve van meerdere gebieden* is geen basis in de structuurvisie nodig. Omdat de structuurvisie de hoofdlijnen van het voorgenomen beleid beschrijft, geeft de visie al wel een beeld van de belangrijkste bovenwijkse voorzieningen.

De Structuurvisie beschrijft diverse verschillende ontwikkelingen en geeft aan dat het uitgangspunt van de gemeente optimaal kostenverhaal is. Voor een aantal deelgebieden geldt dat er mogelijk een structuurvisie gemaakt gaat worden. Voor zover nodig voor het verhaal van genoemde kosten/bijdragen zal in die structuurvisie de relatie tussen de diverse ontwikkelingen verder worden beschreven.

In een afzonderlijke nota wordt ingegaan op onder andere de bovenwijkse voorzieningen. Deze nota wordt met enige regelmaat geactualiseerd.

Uitgangspunt van de gemeente Berkelland is voor nieuwe ontwikkelingen de kosten optimaal te verhalen. Het gaat hierbij dan om de kosten van (bovenwijkse) voorzieningen, maar in een aantal gevallen ook om bovenplanse kosten of bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 Algemeen

BRONVERMELDING

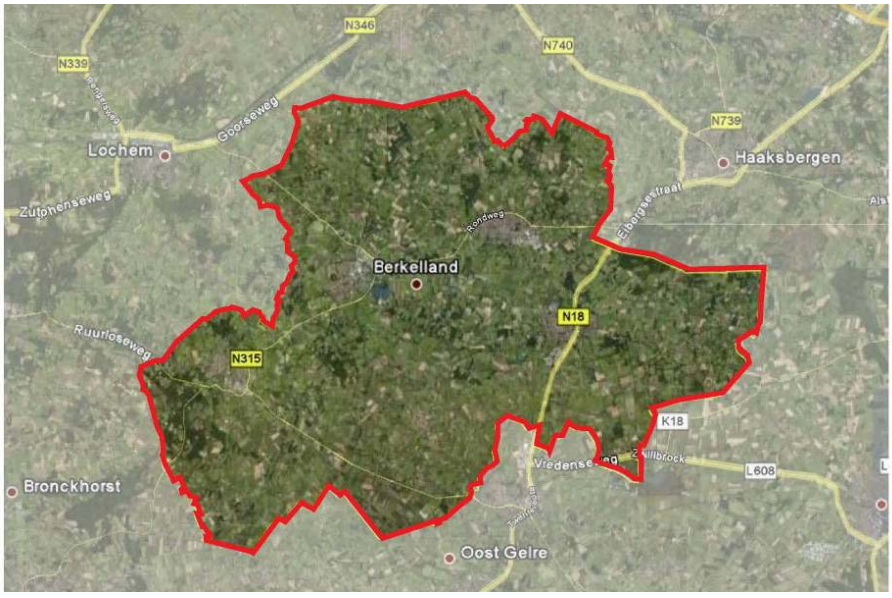
- Streekplan Gelderland 2005
- Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking
- Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
- Woonvisie
- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan
- Beleef het in Berkelland
- Onderweg van 4 naar 1
- Archeologische Beleidskaart
- Regionale Woonvisie

In dit hoofdstuk wordt de gemeente Berkelland in het algemeen beschreven. Na een korte inleiding over de ligging van de gemeente en de algemene kenmerken wordt ingegaan op een belangrijk onderwerp voor de gemeente Berkelland in de toekomst, namelijk de demografische ontwikkelingen. Ook komt het beleid ten aanzien van wonen, economie, netwerken en recreatie en toerisme aan de orde.

3.1 GEMEENTE BERKELLAND

De gemeente Berkelland is een plattelandsgemeente met 44.904 inwoners (maart 2010). Berkelland ligt in de Achterhoek en maakt deel uit van één van de mooiste streken van Nederland.

Afbeelding 3.1
Ligging gemeente Berkelland

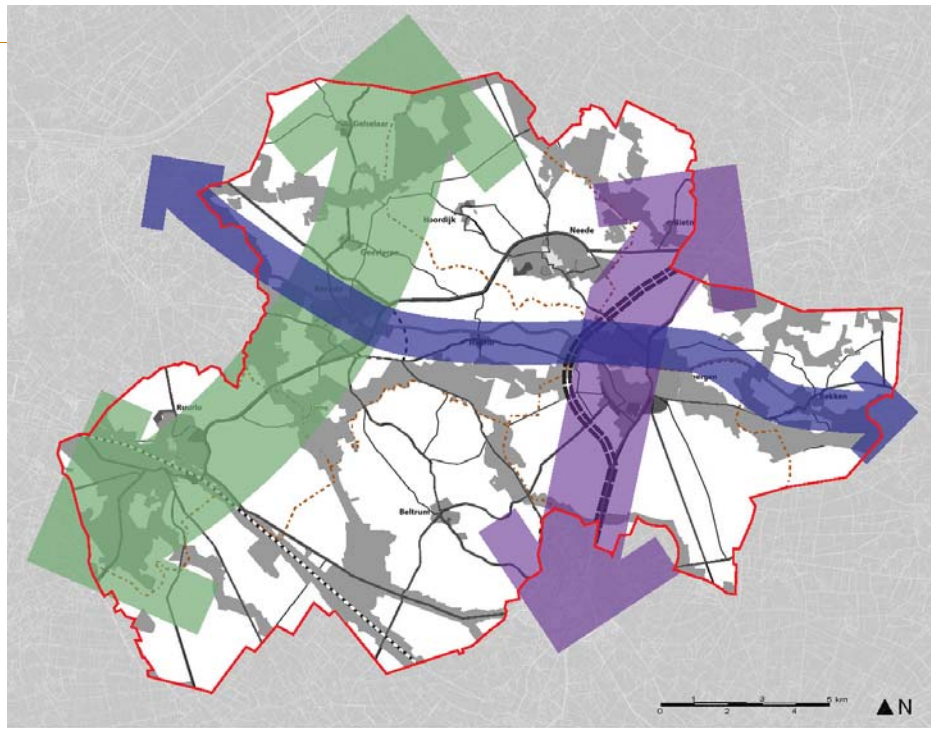


De gemeente grenst ten noorden aan de gemeenten Haaksbergen en Hof van Twente. Ten westen van de gemeente Berkelland liggen de gemeenten Lochem en Bronckhorst. Aan de zuidkant ligt de gemeente Oost Gelre. In het ten oosten grenst de gemeente Berkelland aan het Duitse Stadt Vreden.

Het landschap en de Berkel wordt gekenmerkt door de afwisseling van open en gesloten gebieden. De gesloten gebieden zijn de oudst bewoonde delen van Berkelland. De open gebieden zijn later ontgonnen. Ook kent de gemeente in het oog springende hoogteverschillen in het landschap. Bebouwing bevindt zich voornamelijk in en rond de dorpskernen. Boerderijen liggen verspreid in het landschap.

Afbeelding 3.2

Ruimtelijke dragers



Een van de belangrijkste ruimtelijke dragers van de gemeente is de rivier de Berkel. Daarnaast is er een laagdynamische zone waarbinnen ook de grote kernen Ruurlo en Borculo liggen, en waar het landschap beeldbepalend is. Aan de oostzijde ligt een hoog dynamische zone waar werken en bedrijvigheid, met als centrale zone de N18, de belangrijke pijler is. Eibergen en Neede maken hier onderdeel van uit. In deze zone is ook het RBT De Laarberg in ontwikkeling.

De gemeente Berkelland heeft een omvangrijk aanbod aan voorzieningen. Op het gebied van sport, welzijn, onderwijs en cultuur is er voor elk wat wils. Berkelland kent een actief verenigingsleven, heeft diverse culturele en sportieve evenementen en beschikt over veel economische bedrijvigheid. Ook recreatief is de gemeente aantrekkelijk. In de gemeente zijn diverse fietsroutes, wandelmogelijkheden en er kan per kano gepeddeld worden op de Berkel. Verder zijn er in de gemeente veel bezienswaardigheden zoals water- en windmolens, kasteel Ruurlo, bossen en diverse musea.

3.2 ACTUELE DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELING

Naar verwachting zal het aantal inwoners van Berkelland in ieder geval tot 2030 dalen. Ook zal de samenstelling van de bevolking veranderen: het aantal ouderen neemt toe en het aantal jongeren neemt af. Ook de samenstelling van de huishoudens verandert. De verwachting is dat het aantal huishoudens toeneemt. Deze groei komt vrijwel geheel voor rekening van de alleenstaande huishoudens. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor de woningbouw, zorgvoorzieningen, onderwijs en de economie.

Er zijn verschillende prognoses en bronnen gebruikt voor de voorspelling. Bij het vooruitkijken naar de toekomst is voorzichtigheid geboden. Het gaat niet alleen om trends, maar ook om het maken van veronderstellingen over de toekomst.

Tabel 3.3
Bevolkingsontwikkeling gemeente Berkelland
Bron: CBS statline, 2009

Periode	Bevolkingsaantal	t.o.v. 2010	% t.o.v. 2010
2010	44943		
2020	43359	- 1584	- 4%
2025	42057	- 3085	- 7%
2030	40525	- 4418	-10%
2040	37662	- 7281	-16%

Volgens de CBS prognose (2009) neemt het inwonertal in Berkelland af van 45.142 in 2009 tot 42.057 inwoners in 2025. Een afname van 6.8%.

Behalve de woningaantallen is ook de kwaliteit van het woningaanbod in ontwikkeling. Vooral de toename van het aantal kleine huishoudens is daarin een factor van belang.

Periode	Eenpersoons huishoudens			Paren			Een ouder huishoudens		
	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%	Totaal x1.000	T.o.v. 2010	%
2010	4,9			12,3			0,9		
2020	6	1,1	22,45	11,7	-0,6	- 4,88	1	0,1	11,11
2030	6,5	1,6	32,65	10,7	-1,6	-13,01	1	0,1	11,11
2040	6,6	1,7	34,69	9,5	-2,8	-22,76	0,9	0	0

Ondanks een bevolkingsdaling wordt nog een aantal jaren een groei verwacht van het aantal huishoudens. Naar verwachting zal het aantal huishoudens van 18.500 in 2009 tot 18.900 in 2021 (2 %) stijgen. Binnen deze categorie zal het aantal éénpersoonshoudens toenemen.

De gevolgen van bevolkingsafname zullen het meest voelbaar zijn op het ruimtelijke vlak. Dit kan de leefbaarheid negatief beïnvloeden. Uitgangspunt is dat mensen blijvend prettig moeten kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf kunnen ontplooien, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging kunnen krijgen die ze nodig hebben. Vooral de aantrekkelijkheid voor huishoudens tot 40 jaar bepaalt de bevolkingsdynamiek in gemeenten.
De bevolkingsafname geldt niet alleen voor Berkelland, maar voor de hele Achterhoek. Daarom is er een regionale woonvisie opgesteld. Deze visie brengt de gevolgen van de demografische ontwikkelingen voor de regio in beeld.

3.3 WONEN

Het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod is in de toekomst een uitgangspunt voor de gemeente. De gemeente Berkelland kenmerkt zich als gemeente waar diverse vormen van ruimtegebruik naast elkaar voorkomen. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten worden verder versterkt.

Ontwikkelingen in de samenleving, zoals de toegenomen welvaart, individualisering, vergrijzing en gezinsverdunning hebben invloed op de woningbehoefte. Er is minder vraag naar appartementen, maar meer vraag naar grondgebonden woningen.

Ten aanzien van woningbouw heeft de gemeente Berkelland tot 2020 de volgende ambities:
- Keuzemogelijkheden op de woningmarkt;
- Betaalbare woningen voor lagere inkomens;
- Voldoende aanbod aan welzijns- en zorgvoorzieningen in zelfgekozen omgeving;
- Duurzaam bouwen;
- Leefbare kernen en wijken met een goede ruimtelijke kwaliteit;
- Woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten bebouwde kom;
- Ruimte voor vernieuwende concepten.

Specifiek voor de ambitie 'leefbare kernen en wijken' geldt dat de gemeente Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking. Ruimte en aandacht voor eigenheid en identiteit zijn hierbij van belang. Thema's zijn nieuwbouw en de aanpak van bestaande voorraad, specifieke kwaliteit van wijken en kernen, ambities in het kader van Wonen Welzijn en Zorg (WWZ), reconstructie van het landelijk gebied en potenties voor het wonen. Wijkontwikkeling vindt plaats op de schaal van Berkelland. Een goed aanbod van zorg- en welzijnsdiensten zal een centrale plaats innemen.

Voor de ambitie 'woningbouw met zo min mogelijk beslag op ruimte buiten de bebouwde kom' geldt dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken (groen, speelplekken, etc.). Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen. Door de ontwikkelingen rond de N18 zal in Eibergen en Neede het accent op wonen en werken worden versterkt.

In de kleine kernen is op beperkte schaal woningbouw mogelijk in en bij de bebouwde kom, daar waar mogelijkheden zich aandienen. In het buitengebied biedt het functieveranderingsbeleid kansen voor woningbouw, mits goed afgewogen en wanneer geen aantasting optreedt van het landschap. Met het oog op de demografische ontwikkelingen zal de mogelijkheid om in het buitengebied te bouwen zeer beperkt zijn.

Medio 2010 is de Regionale Woonvisie voor de Achterhoek afgerond. Deze geeft een sterke daling van de woningbouwaantallen aan.

3.3.1 ZOEKZONES WONEN

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking

vastgesteld. Deze zoekzones zijn in de Woonvisie en de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland overgenomen en zijn ook verwerkt in deze Structuurvisie. Voor de kleine kernen zijn in de streekplanuitwerking 'zoekgebieden kleine kernen' aangegeven.

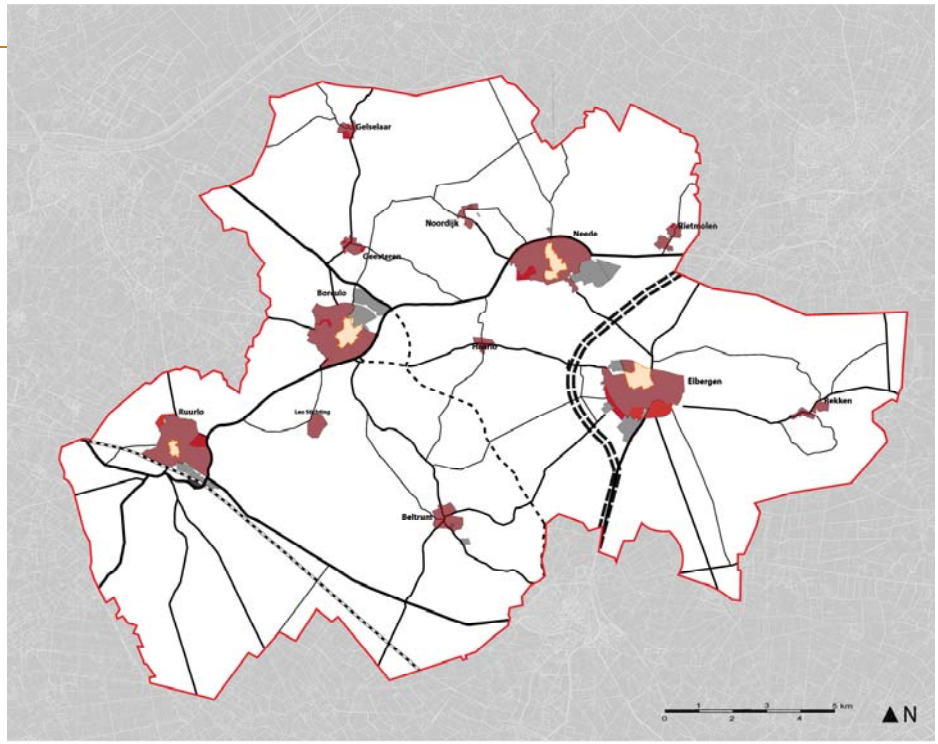
De zoekzones geven gebieden aan waar mogelijk nieuwe stedelijke functies ontwikkeld kunnen worden: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk gebruikt wordt en hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor onder andere omliggende percelen wordt in nieuwe bestemmingsplannen nader uitgewerkt.

Voor de kleine kernen is de Woonvisie van Berkelland uit 2007 als uitgangspunt genomen. Woningbouw in de kernen is en blijft maatwerk en vraagt om een zorgvuldige afweging in samenwerking met de dorpsorganisaties. Voor de kleine kernen hebben de dorpsorganisaties ruimtelijke visies en dorpsplannen opgesteld.

De Regionale Woonvisie geeft een sterke daling van de woningbouwaantallen aan. Dit leidt tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

Afbeelding 3.4

Woonkernen in Berkelland



3.3.2 BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

Bij een beschermd stads- en dorpsgezicht gaat het altijd om een gebied waarin zich meerdere monumenten bevinden en waarbij de verzameling van gebouwen, omgeving en

omliggend landschap (het ensemble) zo belangrijk is dat deze samenhang beschermd moet worden.
De gemeente Berkelland kent één vastgesteld beschermd dorpsgezicht (Mallemse Molen Eibergen, 1972) en één in procedure (Gelselaar, dorp en omliggend essenlandschap)
Het beschermde gebied betreft de Mallumse watermolen, het Muldershuis, de schutsluis, de schuur en de direct hierom gelegen percelen. Alle gebouwen en bouwwerken zijn ook beschermd als rijks- of gemeentelijk monument.
Naar verwachting wordt Gelselaar in 2011 of 2012 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied betreft het dorp Gelselaar en het omliggende essenlandschap, inclusief de plaats van de voormalige havezate Bevervoorde.

Bij een historische buitenplaats gaat het om een ensemble van een kasteel of versterkt huis en de daarbij horende (aangelegde) park- en tuinaanleg. In Berkelland ligt één historische buitenplaats, Huize Ruurlo. Huize Ruurlo ligt in een landschappelijk park, waar naast het kasteel onder andere ook een koetshuis, een heggendoolhof, een dubbele watermolen en een moestuin behoren.

3.4 ECONOMIE

De gemeente wil het sociaal en economisch draagvlak versterken door het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat.
De ligging van de gemeente Berkelland tussen Twente en Arnhem/Nijmegen biedt kansen voor economische ontwikkeling. Om deze te benutten voert de gemeente een proactief bedrijvenbeleid en stelt de gemeente zich meedenkend en meewerkend op naar bedrijven. Berkelland zet zich primair in voor behoud en uitbreiding van bestaande bedrijvigheid. Ook de aanleg van de nieuwe N18 biedt kansen voor economische ontwikkelingen, in het bijzonder bij Eibergen en Neede.

De grote variatie aan landschappen en ruimtegebruik is voor Berkelland een belangrijk profielkenmerk. Dit wil de gemeente verder ontwikkelen door:
- Streven naar een gedifferentieerde ontwikkeling van de hoofdkernen;
- De aanleg van de N18;
- Het behouden van leefbare kleine kernen;
- Een sociaal economische versterking van het platteland;
- Toerisme en recreatie extra kansen bieden in de overige delen van de gemeente (westelijk en oostelijk van de dragerzone N18/A18).

Ruimte voor ondernemers

Berkelland is niet alleen een gemeente voor rustzoekers, in de gemeente blijft ruimte voor ondernemers. De gemeente ondersteunt bedrijfsontwikkeling in de kernen en faciliteert dit ook. Bedrijven worden niet verplaatst uit woon- en verblijfsgebieden, mits ze voldoen aan de vestigingsvoorwaarden. Door middel van voorwaardenscheppend beleid draagt de gemeente bij aan het op peil houden van het winkelbestand in de kernen.

Winkelcentra

Het zwaartepunt van de detailhandel ligt in de centrumgebieden. Op de Structuurvisie plankaart zijn voor Neede, Eibergen, Ruurlo en Borculo de centrumgebieden aangegeven. Voor de centra gelden verder de volgende uitgangspunten:
- Voor elke kern een basisniveau van voorzieningen met daarbij behorende inrichting van de openbare ruimte;

- Per kern voldoende parkeergelegenheid;
- De kernkwaliteiten van de kernen en centra zijn richtinggevend voor differentiatie van beleid;
- Het centrum is meer dan alleen een plek voor aankoop- of verkooptransacties. Het centrum heeft een maatschappelijke functie als ontmoetingsplaats en voor de leefbaarheid van de kern. Verder vervult het een functie als evenemententerrein;
- Ruimte voor ambulante handel(goederenmarkt).

Landelijk gebied

De economische mogelijkheden in vrijkomende (agrarische)gebouwen worden gestimuleerd. De mogelijkheden daarvoor liggen onder andere in de sectoren wonen, zorg, recreatie en toerisme. Het vastgestelde functieveranderingsbeleid geeft hiervoor de kaders.

3.4.1 BEDRIJVENTERREINEN

Elke grote kern in de gemeente Berkelland beschikt over één of meer bedrijventerreinen. Voor de meeste bedrijventerreinen geldt dat deze grotendeels bezet zijn.
Op de lokale bedrijventerreinen zijn diverse soorten bedrijven gesitueerd. Dit varieert van transportbedrijven, bouwbedrijven tot reclamebedrijven.

Berkelland zet vooral in op verbetering/revitalisering van bedrijventerreinen, zodat het aantal bedrijventerreinen beperkt kan worden. Bedrijven worden gestimuleerd om 'op te knappen' in plaats van te verhuizen. Ook is het van belang om de samenwerking op de bestaande bedrijventerreinen en Parkmanagement te stimuleren.
Voor de toekomst wordt een toename in samenwerking tussen de verschillende gemeenten voorzien. Door met de omliggende gemeenten samen te werken is het mogelijk op een verantwoorde manier naar de omvang van de bedrijventerreinen te kijken. Niet alleen lokaal, maar ook over de gemeentegrenzen heen.

Berkelland richt zich voor de toekomst ten aanzien van economie en bedrijventerreinen op de volgende punten:

- Verdergaande samenwerking met omliggende gemeenten;
- Revitalisering van bestaande bedrijventerreinen in plaats van nieuwe uitgifte;
- Duurzaamheid;
- Samenwerking op bedrijventerreinen stimuleren;
- Acties ondersteunen/opzetten;
- In gesprek treden met bedrijven en meer gezamenlijk oppakken van acties en kansen.

Regionaal Bedrijven Terrein (RBT) De Laarberg

Het RBT De Laarberg is bedoeld voor de grotere, industriële ondernemingen. Het ligt op grondgebied van gemeente Oost-Gelre. Berkelland is mede-eigenaar.
Uitgangspunten voor het RBT De Laarberg zijn:

- Versterken regionale functie bedrijventerrein in de Achterhoek;
- Duurzaamheid: 'Cradle to Cradle';
- Samenwerking Oost-Gelre/Berkelland en eventueel Winterswijk en Aalten;
- Vestigingslocatie voor grotere bedrijven en bedrijven in de zwaardere milieucategorieën 4 en 5.

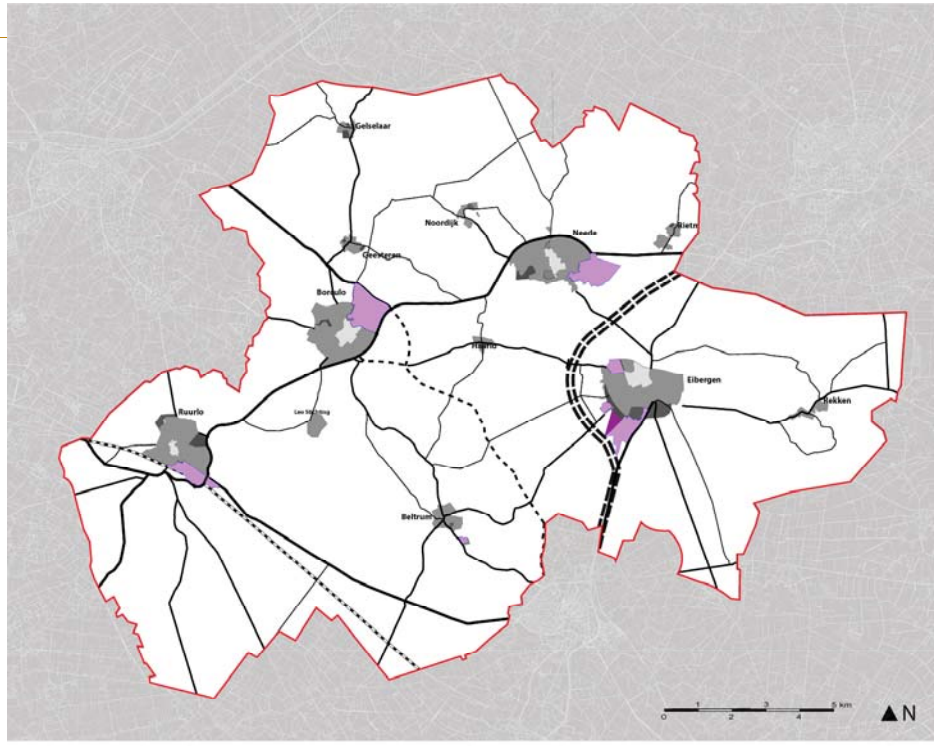
3.4.2 KLEINSCHALIGE BEDRIJVIGHEID

De gemeente Berkelland hecht waarde aan het bevorderen van kleinschalige bedrijvigheid. Bestaande, verspreid liggende bedrijfsbestemmingen bieden doorgaans beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor kleinere bedrijven. Ook bestaande gebouwen in het buitengebied bieden via het functieveranderingsbeleid ruimte voor diverse vormen van bedrijvigheid.

3.4.3 ZOEKZONES BEDRIJVEN

In de Streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking zijn ook zoekzones voor werken (bedrijventerreinen) aangewezen. Deze zoekzones zijn verwerkt in deze Structuurvisie. Voor de kleine kernen zijn in de streekplanuitwerking 'zoekgebieden kleine kernen' aangegeven.
De zoekzones voor bedrijven geven gebieden aan waar nieuwe bedrijven mogelijk ontwikkeld kunnen worden. De zoekzones zijn groter dan nodig is. Welke ruimte daadwerkelijk wordt gebruikt, hoe deze wordt ingevuld en welke gevolgen dit heeft voor o.a. omliggende percelen wordt in nieuwe bestemmingsplannen nader uitgewerkt. Alleen bij Eibergen ligt een zoekzone voor bedrijven. De zoekzone bij Borculo is op dit moment al bestemd als bedrijventerrein en is daarom niet meer als zoekzone aangegeven.

Afbeelding 3.5
Bedrijventerreinen in Berkelland



In 2010 hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties vastgesteld. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat er eerst optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande bedrijventerreinen voordat er nieuwe terreinen worden ontwikkeld.

Voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft beleidsuitgangspunt, maar overschot aan bedrijventerrein moet worden voorkomen.

3.5 NETWERKEN

De gemeente Berkelland heeft twee grote verkeersaders en diverse ontsluitingswegen en verbindingswegen, maar ook een spoorverbinding met een station in Ruurlo. Om Berkelland te beschermen voor verkeersonveiligheid en overlast van het verkeer is het van belang het verkeer zoveel mogelijk te concentreren op de duurzaam veilig ingerichte verkeersaders. Verblijfsgebieden kunnen dan zo ingericht worden dat de rust, variatie en kleinschaligheid van de gemeente behouden blijft.

3.5.1 ONTWERP TRACÉ N18 EN DEVENTER KUNSTWEG

Stroomwegen zijn gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling van relatief grote hoeveelheden verkeer met een hoge (gemiddelde) snelheid. Zowel op wegvlakken als op kruispunten wordt prioriteit gegeven aan doorstromen. Dit vereist onder meer gescheiden rijrichtingen, ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en in- en uitvoegend verkeer bij aansluitingen. De nieuwe N18 is een stroomweg.

Ten aanzien van infrastructuur zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- Aanleg stroomweg N18, westelijk van Eibergen: bij een gefaseerde aanleg heeft doortrekken van het tracé tot aan de N319 (Groenlo-Ruurlo) voorkeur;
- Ontwikkeling Deventer Kunstweg als ontsluitingsweg met een aansluiting op de stroomweg/Ruiterweg/N18 en met in de toekomst mogelijk een aansluiting op de Nettelhorsterweg.

Nieuwe N18

Voor de gemeente Berkelland is de nieuwe N18 van groot belang. Deze stroomweg is niet alleen belangrijk als verbinding met de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en Twente, maar ook als verzamelas voor het verkeer in de oostelijke Achterhoek. Het is een essentiële verbinding in het oosten van Nederland die de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de lokale economie ten goede komt. De verkeersveiligheid verbetert door de aanleg van de nieuwe N18. Ook de leefbaarheid wordt vergroot omdat de grote kernen langs de weg, waaronder Eibergen, worden ontzien.
De aanleg van de nieuwe N18 als autoweg zal tot gevolg hebben dat verkeer, dat nu nog van parallel gelegen routes gebruik maakt, voor de N18 zal kiezen.
Na aanleg van de nieuwe N18 zal het oude N18 tracé binnen Berkelland een andere functie krijgen.

Deventer Kunstweg

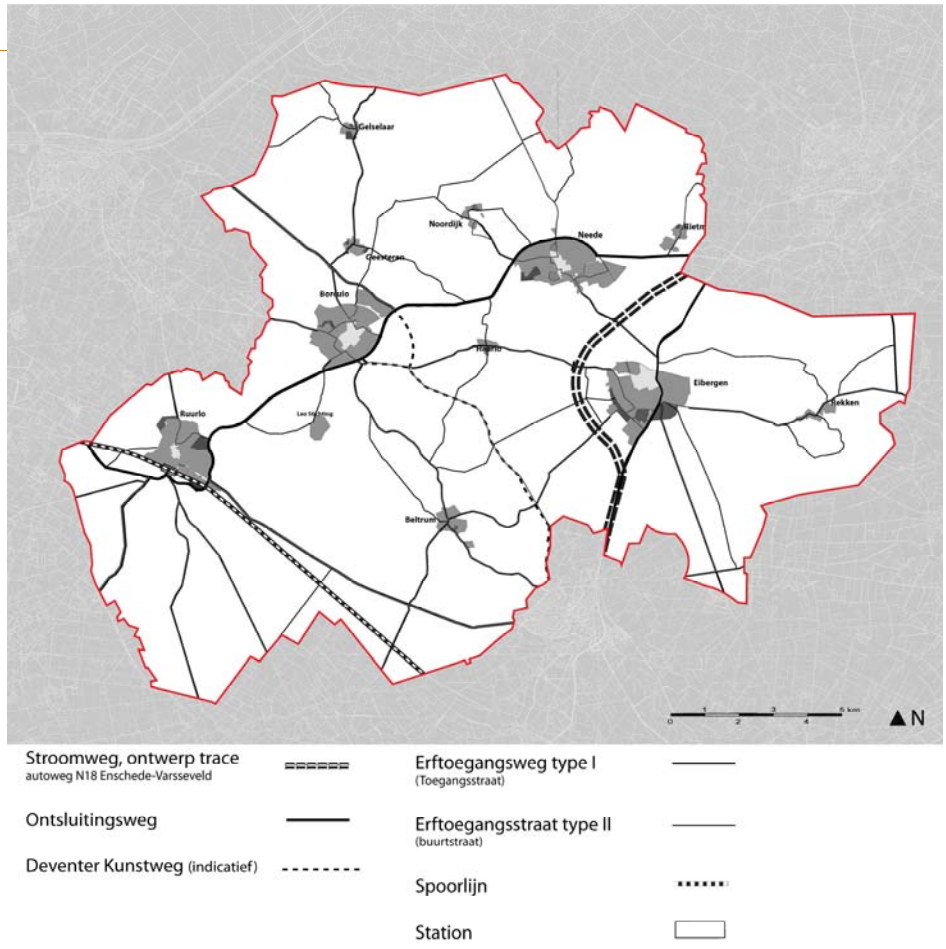
Het regionale bedrijventerrein Laarberg krijgt een aansluiting op de N18. Daarmee is de bereikbaarheid gewaarborgd in noordelijke richting (Twente) en in zuidelijke richting (Stadsregio Arnhem-Nijmegen). De bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in westelijke richting (A1) is in de huidige situatie verre van optimaal. De nieuwe N18 draagt daar niet aan bij. De verbinding RBT De Laarberg naar de A1 loopt via Ruurlo en Borculo en over de N319, N315 en de N825. Deze verbinding kan verbeterd worden met de opwaardering van de Deventer Kunstweg tot ontsluitingsweg. De Deventer Kunstweg wordt in dat geval doorgetrokken tot de N315. Op de Structuurvisie plankaart staan enkele suggesties voor het tracé van de Deventer Kunstweg.

3.5.2 ONTSLUITINGSWEGEN EN ERFTOEGANGSWEGEN

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) is aangegeven dat de ontsluitingswegen zowel het stromen als het uitwisselen faciliteren. Deze twee functies worden echter naar plaats gescheiden. Het uitwisselen vindt plaats op kruispunten. Het stromen op de wegvakken tussen de kruispunten. De ontsluitingsweg vormt binnen het verkeersnetwerk de verbindende schakel tussen stroomwegen en erftoegangswegen. Gedeeltes van de N319 (Ruurlo-Groenlo) en de N315 (Ruurlo-Borculo) kennen een duurzaam veilige vormgeving voor een ontsluitingsweg. Het uitwisselen vindt plaats op rotondes en niet op de tussengelegen wegvakken. De ontsluitingsweg is daarbij voorzien van een parallelweg, waarop alle woon- en bedrijfsaansluitingen ontsloten zijn.

Erftoegangswegen zijn gericht op het toegankelijk maken van erven. Dit betreft alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van particuliere en openbare percelen, in en uitstappen en het laden en lossen van goederen. Op zowel wegvakken als de kruispunten is sprake van uitwisseling en moet de snelheid dus laag zijn.

Afbeelding 3.6
Wegenstructuur in Berkelland



3.5.3 SPOORVERBINDING

Berkelland is per spoor verbonden door middel van de lijn Zutphen-Winterswijk met een station in Ruurlo. Er rijden overdag twee treinen per uur en in de avond en op zondagen één trein per uur. Rond station Ruurlo liggen mogelijke ontwikkelingskansen.

3.6 RECREATIE EN TOERISME

De gemeente Berkelland heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme, zoals de Berkel, de Needse berg, de historische kern Borculo, kasteel Huize Ruurlo en de esdorpen Geesteren en Gelselaar. Door de aanwezigheid van natuurwaarden, een mooi landschap, waardevol cultureel erfgoed en de eigen streekgebonden identiteit (dorps, gemoedelijk, gastvrij en rustig) is Berkelland een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. De goede dienstverlening van de toeristische sector draagt hier aan bij.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

In de beleidsnotitie Beleef Het in Berkelland is het beleid voor recreatie en toerisme beschreven. Er wordt onder meer ingezet op innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht.
Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

Duurzaam toerisme betekent:

- Werk en economisch succes;
- Beheersen, behouden en ontwikkelen van het milieu en;
- Verantwoordelijkheid tegenover de samenleving en culturele waarden.

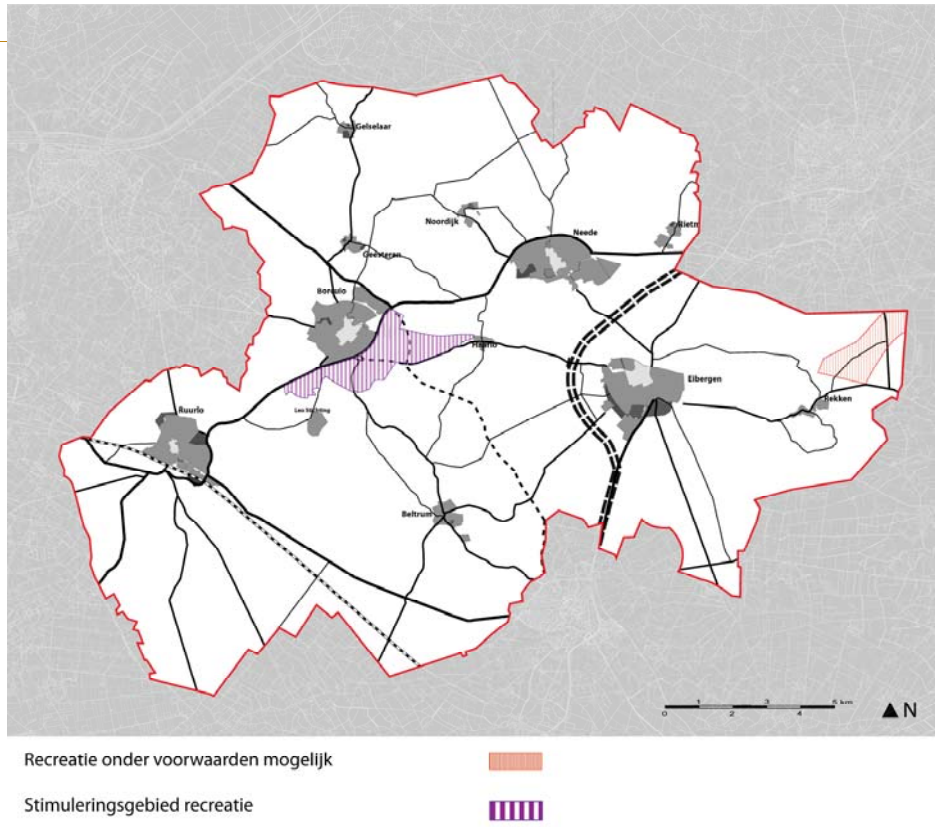
Dit zijn drie facetten die van elkaar afhankelijk zijn. Ongewenste ontwikkelingen moeten afgewenteld worden en gezocht moet worden naar win-winoplossingen. Het proces van gezamenlijk zoeken is van groot belang.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

Binnen Berkelland zijn twee zones aangegeven: Stimuleringsgebied Recreatie in de omgeving van Borculo en Recreatie onder voorwaarden mogelijk ten noorden van Rekken. Deze zones worden in de volgende paragrafen beschreven.

Afbeelding 3.7

Recreatie in Berkelland



3.6.1 STIMULERINGSGEBIED RECREATIE

In Berkelland is geen toeristische trekker met (boven)regionale aantrekkingskracht. Een toeristische attractie in combinatie met grootschalige verblijfsrecreatie vormt een meerwaarde voor het toeristische aanbod in Berkelland en de Achterhoek. Een dergelijke voorziening zal een versterking betekenen van de bestaande, (veelal) kleinschalige attracties en het verblijfsrecreatief aanbod in Berkelland. Vestiging van een voorziening in deze vorm kan heel goed in het stimuleringsgebied recreatie plaatsvinden.

Het stimuleringsgebied is het gebied ten zuiden en ten zuidoosten van Borculo, aan de zuidkant van de Berkel tot aan Haarlo. Deze zone biedt de beste kansen voor recreatieve ontwikkelingen op het gebied van zowel dag- als verblijfsrecreatie. Het gebied is goed ontsloten door de rondweg om Borculo en nieuwe activiteiten kunnen goed aansluiten op de recreatieve mogelijkheden van de Hambroekplas. Daarbij kan het gaan om zowel de realisatie van nieuwe voorzieningen (ook grootschalige voorzieningen) als ook de uitbreiding of verbetering van de bestaande faciliteiten. Voorbeelden zijn een themapark of een bungalowpark.
In dit gebied zijn mogelijkheden voor het realiseren van logiesaccommodaties en dagrecreatieve functies in vrijkomende (agrarische) gebouwen. Voorwaarde is wel dat dit leidt tot een kwaliteitsverbetering van het totale terrein. Ook zijn er mogelijkheden voor andere nieuwe ontwikkelingen. De verdere uitbouw van de toeristisch recreatieve sector, zoals de gemeente dat voor ogen heeft, zal vooral in dit gebied gestalte moeten krijgen. Ook

in de gebiedsontwikkelingszone tussen de N18 en Eibergen zijn in de toekomst mogelijkheden voor de stimulering van recreatie en sport, zodat de bestaande voorzieningen kunnen worden versterkt en uitgebreid. Afhankelijk van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt. Of er medewerking wordt verleend aan een initiatief moet van geval tot geval worden bekeken. Maatwerk is hierbij uitgangspunt. Het zwaartepunt van de ontwikkelingen ligt in de omgeving van het Hambroek.

3.6.2 RECREATIE ONDER VOORWAARDEN MOGELIJK

In dit gebied is onder voorwaarden ook grootschalig recreatief medegebruik als nieuwe functie mogelijk, naast kleinschalig recreatief medegebruik. Het kleinschalige ontginningslandschap en de aanwezige natuurwaarden in dit gebied zijn aantrekkelijk voor recreatie. Maatwerk is van belang om de aanwezige waarden van het gebied te behouden. Ook mogen de bestaande functies niet in hun ontwikkeling worden belemmerd.

3.6.3 RECREATIEF MEDEGEBRUIK

In het verwevingsgebied kunnen verschillende functies naast elkaar bestaan. Een van deze functies is recreatie. Recreatie wordt gezien als medegebruiker van het gebied of het betreffende perceel. Dit betreft vooral kleinschalige recreatie. Hier geldt het 'ja-mits'-principe: nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd, mits de voorziening goed ingepast kan worden in het gebied, en deze goed kunnen worden gecombineerd met (andere) bestaande functies. Het gaat hierbij in principe niet om de realisatie van nieuwe voorzieningen. Voorkeur gaat uit naar gebruik van (vrijkomende) agrarische bebouwing.

3.6.4 VERBLIJFSRECREATIE

Berkelland wil haar aantrekkingskracht vergroten door een breed aanbod aan verblijfsaccommodaties. Met verschillende vormen van verblijfsrecreatie wordt een diversiteit in het aanbod gecreëerd waardoor meer toeristen en recreanten worden aangesproken en aangetrokken.

Gestreefd wordt naar kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten het hele jaar veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren. Gevestigde ondernemers worden gestimuleerd om kwaliteitsverbeteringen door te voeren in combinatie met duurzaamheid. Speciale aandacht verdienen hierbij maatregelen en voorzieningen die het aantal overnachtingen in het voor- en naseizoen verhogen.

3.7 CULTUREEL ERFGOED

Het geheel van zorg voor archeologie, monumentenzorg en zorg voor het cultuurlandschap heet erfgoedbeleid. De samenhang tussen deze onderwerpen gaat steeds meer een rol spelen bij vormgeving en ontwikkeling van de omgeving. Bovendien is bij gebouwde monumenten de aandacht sterk gericht op het vinden van economische dragers. Erfgoed speelt een steeds grotere rol in toerisme en economie. Monumenten (ook archeologische monumenten) worden daarom ook steeds vaker voor het publiek beleefbaar gemaakt.

Archeologie

De gemeente heeft een taak op het gebied van behoud van archeologisch waardevolle objecten of gebieden. Het uitgangspunt is behouden 'in situ', dat wil zeggen: bewaren van de archeologie, op de plek waar deze zich bevindt in de bodem. Wie de grond wil bewerken moet daarvoor toestemming hebben en mogelijk ook onderzoek laten doen om te bepalen of het gebied archeologische zaken herbergt. De Archeologische Beleidskaart van Berkelland geeft de meest waardevolle archeologische gebieden weer.

Monumenten en cultuurlandschap

De gemeente Berkelland telt 205 gemeentelijke monumenten en 107 rijksmonumenten. Vooral in de kernen Neede (60), Ruurlo (49) en Eibergen (40) bevinden zich veel gemeentelijke monumenten. Het merendeel van de rijksmonumenten bevindt zich in Ruurlo (23), Borculo (22) en Eibergen (18). Alle kernen en kleine kernen hebben twee of meer rijksmonumenten.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat Berkelland met respect om met het cultureel erfgoed. Archeologie, monumenten en het cultuurlandschap zijn een inspiratiebron voor de inrichting en vormgeving.

3.8 SOCIAAL MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN

Onder sociaal maatschappelijke aspecten worden de thema's Welzijn en zorg, Multifunctionele Accommodaties (MFA's), Sport en Onderwijs verstaan. In deze paragraaf worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van deze thema's weergegeven.

Welzijn en zorg

Het Wmo beleidsplan Betrokken Berkelland 2009-2012 bouwt voort op wat er al in Berkelland aanwezig is. Vertrekpunten zijn dat rekening wordt gehouden met de vitaliteit van de Berkellandse samenleving. Over het algemeen is de Berkellander actief in zijn of haar gemeenschap. De gemeente Berkelland wil daar aanvullend op zijn.

De gemeente wil de ruimte voor nieuwe vormen van samenleven en de keuzevrijheid door een veranderende samenstelling en behoeften van de inwoners stimuleren. Uitgangspunt hierbij is een goede leefbaarheid, mensen moeten blijvend prettig kunnen wonen, een baan hebben, zichzelf ontplooien, kunnen recreëren en ook de ondersteuning en verzorging krijgen die ze nodig hebben, wonen waar je wilt met de zorg die je nodig hebt.

Het basisvoorzieningenniveau op kernniveau moet in stand worden gehouden. Dit kan gebeuren door het bundelen van functies en voorzieningen per kern. Of anders gezegd, een slimmere inzet van gemeenschapsgeld met een groter maatschappelijk bereik. De gemeente gaat uit van een brede benadering en definiëring van het begrip 'bundeling van voorzieningen'. Bij bundeling van voorzieningen gaat het om een combinatie van maatschappelijke voorzieningen (huisartsen)zorg, welzijn, cultuur, sport en educatie), informatie, detailhandel en/of (zakelijke) dienstverlening onder één dak. Door een goede integratie en samenwerking tussen verschillende partijen (het vormen van plaatselijke coalities) wordt op samenhangende en efficiënte wijze vorm gegeven aan voorzieningen die wenselijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn kulturhusen, dorpshuizen en brede scholen.

Multifunctionele Accommodaties (MFA's)

Bundeling van functies kan plaatsvinden in Multifunctionele Accommodaties (MFA's). Er worden spelregels en uitgangspunten vastgelegd waarin staat hoe wordt omgegaan met initiatieven voor een multifunctionele accommodatie. Dit schept duidelijkheid over de wederzijdse verwachtingen en voorkomt frustraties en vertragingen in het proces.

Sport

Berkelland heeft de ambitie de sport verder te versterken en het maatschappelijke rendement hiervan te optimaliseren. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het versterken van de samenhang binnen de sport, het benutten van mogelijkheden tot schaal- en synergievoordelen, het hanteren van een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc.

Deze ambitie is nader uitgewerkt in een aantal kernthema's:

- Aandacht voor alle kernen: behoud van de leefbaarheid en sociale cohesie van de kernen, onder meer door het handhaven van eigen voorzieningen en functies. Voorop staat maatwerk per kern;
- Optimaal aanbod: krachten bundelen en zoeken naar combinatiemogelijkheden van functies (multifunctionaliteit) en voorzieningen op kernniveau;
- Structurele inbedding sport en bewegen in samenleving: sport nadrukkelijker als verbindende schakel in de samenleving gebruiken voor integraal beleid.

Onderwijs

Uitgangspunt op het gebied van onderwijs is handhaving van de eerste twee leerjaren van het VMBO in Borculo, Neede en Eibergen. Om aansluiting te bieden tussen opleiding en werk binnen de gemeente is het van cruciaal belang dat de gemeente Berkelland op de langere termijn streeft naar één locatie voor het 3e en 4e leerjaar van het VMBO en aanbod op MBO-niveau. Daar kunnen alle richtingen in het VMBO worden aangeboden en intersectoraal onderwijs.

Vooral voor de ambachtelijke leerwegen zoals bouw, metaal, horeca, en zorg is dit nodig.

Op het gebied van voortgezet onderwijs wordt gestreefd naar een geïntegreerd onderwijsaanbod, het zogenoemde 'Onderwijsplein' als een 'Regionaal Arrangement' van de verschillende scholen. Beleidsbesluiten worden in deze richting genomen.

3.9 DUURZAAMHEID

Het klimaat verandert. Berkelland wil een bijdrage leveren aan het verminderen van energieverbruik en de uitstoot van CO2 (broeikasgas). Het besparen van energie bij nieuwbouw of renovatie van woningen is een aandachtspunt.

Berkelland wil het aandeel duurzame energieproductie vergroten en alternatieve vormen van duurzame energie uit onder andere biomassa of zonne-energie stimuleren.

Berkelland stimuleert initiatiefnemers van innovatieve samenwerkingsverbanden en concepten en zorgt voor een voortvarende vergunningverlening van duurzame en innovatieve energiesystemen.

HOOFDSTUK

4 Buitengebied

BRONVERMELDING

- Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
- LOP en Marke-werkboeken
- Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (Uitgangspuntennotitie voor het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Berkelland)
- Ruimtelijke Visie LOG's Berkelland en Oost Gelre
- Functies zoeken *plaatsen* zoeken functies
- Streekplan Gelderland 2005 en herzieningen
- Kaart Provincie Gelderland: Her-begrenzing EHS juli 2009
- Waterplan Gelderland 2010-2015
- Waterbeheerplan 2010-2015 Rijn en IJssel
- Waterbeheerplan 2010-2015 Regge en Dinkel

In dit hoofdstuk wordt de visie op het buitengebied van Berkelland beschreven.
De gemeente Berkelland heeft een groot buitengebied met een verscheidenheid aan landschappen en functies. Dit maakt het buitengebied interessant en aantrekkelijk voor zowel de eigen bewoners als (recreatieve) bezoekers.
Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte. Dat betekent dat Berkelland de blijvende aandacht voor de landbouw zal aanvullen met aandacht voor verweving met andere functies in het buitengebied. Berkelland streeft naar een buitengebied met:

- ***Een multifunctioneel duurzaam platteland;***
- ***Een agrarische sector met toekomstperspectief;***
- ***Betere sociaaleconomische omstandigheden voor landbouw, recreatie en toerisme, wonen, werken en daardoor meer leefbaarheid;***
- ***Een goede omgevingskwaliteit op het gebied van water, milieu, natuur, landschap en cultuurhistorie;***
- ***Kwalitatief goede initiatieven (economisch, landschappelijk en maatschappelijk duurzaam) die tot uitvoering komen;***
- ***Betere samenwerking tussen diverse belanghebbenden en het ontstaan van nieuwe samenwerkingsverbanden.***

4.1 ALGEMEEN

De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

De basis voor de visie op het buitengebied in de Structuurvisie is de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland (RVB) uit 2007. Onderdeel van de RVB zijn de 11 Marke-werkboeken. Deze verwijzen naar de 11 bijzondere landschapsensembles in de gemeente Berkelland. De RVB, de Marke-werkboeken en het uitvoeringsprogramma vormen samen het LandschapsOntwikkelingsPlan van Berkelland. In deze Structuurvisie is de RVB op onderdelen aangevuld en geactualiseerd. Het gaat hier om actueel provinciaal beleid voor water en EHS. Daarnaast is de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (NVU) verwerkt in deze Structuurvisie. De Uitgangspuntennotie Buitengebied vindt op termijn zijn uitwerking in het Bestemmingsplan Buitengebied. Bij vaststelling van de Structuurvisie komt de RVB te vervallen. De LOP/Markewerkboeken blijven van kracht en geven per gebied een uitwerking.

Het buitengebied wordt bepaald door 11 dorpsmarken en door de Berkel, zoals weergegeven in figuur 4.1. Vanuit Duitsland loopt de Berkel eerst over het Oost-Nederlands Plateau. Net voorbij Eibergen loopt zij het lager gelegen centraal Achterhoekse gebied in met brede beekdalvlaktes en hogere ruggen. Midden in dit vroeger zeer natte gebied omarmt de Berkel het oude stadje Borculo. Weer verder naar het westen stroomt de Berkel richting het iets hoger gelegen de Graafschap.

Het landschap van de gemeente is ingedeeld in 11 dorpsmarken en een boermarke als eigentijdse landschapsensembles. De Berkel loopt als een blauwe ader van oost naar west door het buitengebied en raakt ook direct de kernen Eibergen en Borculo. De Berkel is de verbindende schakel tussen de verschillende gebieden, maar tevens een belangrijk landschapselement. In Berkelland ligt een reeks historische dorpen en buurtschappen, ieder met een eigen identiteit, historie en landschappelijke karakteristiek van dorp en omliggend buitengebied. Bij een aantal van die dorpen zijn hierin nog de oude dorpsmarken te herkennen. In die marken was er een functionele samenhang tussen het dorp, de akkers op de essen, de weides in beekdalvlaktes en heidevelden. In het zuiden ligt nog een speciaal landschapsensemble. Dat wordt gevormd door een grote moderne ontginning van het grote moerassige broekgebied in het lage midden van de Achterhoek.

Afbeelding 4.1

Berkel, dorpsmarken en beken



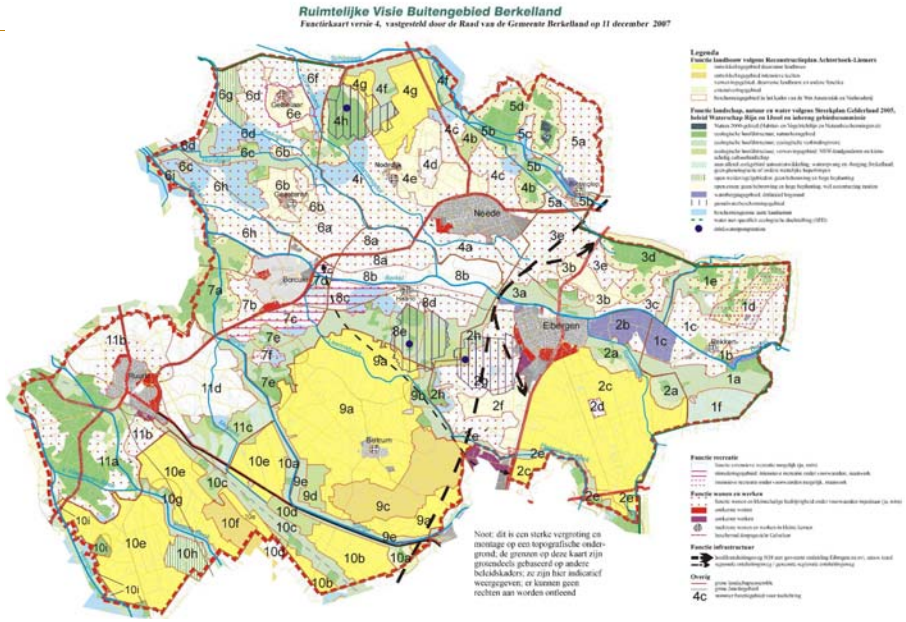
De ontwikkelingsvisie voor het buitengebied van Berkelland heeft als kern ‘steureg vedan’ verder bouwen aan een levend platteland door:

1. De belangrijke landschappelijke overgangen langs de Berkel als parels op te poetsen;
2. De identiteit te versterken van de elf moderne dorpsmarken en een boermarke, ieder met eigen karakteristiek uiterlijk;
3. Te bouwen aan een netwerk van natuurlijke grenzen tussen de marken en daaraan de doorgaande recreatieve paden te koppelen;
4. Daarbij in te spelen op de hedendaagse functiezonering en stuwende krachten. Die zijn voor iedere marke anders.

Afbeelding 4.2 laat de uitgewerkte visiekaart van de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland zien.

Afbeelding 4.2

Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland



4.2 LANDBOUW

Circa 80% van het grondgebied van de gemeente Berkelland bestaat uit landbouwgrond. In Berkelland zijn in 2009 (CBS) 873 landbouwbedrijven, waarvan 781 bedrijven met rundvee (vooral melkveehouderij die ook veruit de grootste grondgebruiker is met gras en maïs) en 241 bedrijven met hokdieren (vooral bedrijven met varkens en in mindere mate bedrijven met kippen). Daarnaast zijn er nog bedrijven met akkerbouw (anders dan maïs, bijvoorbeeld aardappels) en 37 bedrijven met tuinbouw. Naar verwachting zal de trend van schaalvergroting naar minder maar grotere bedrijven nog doorzetten.

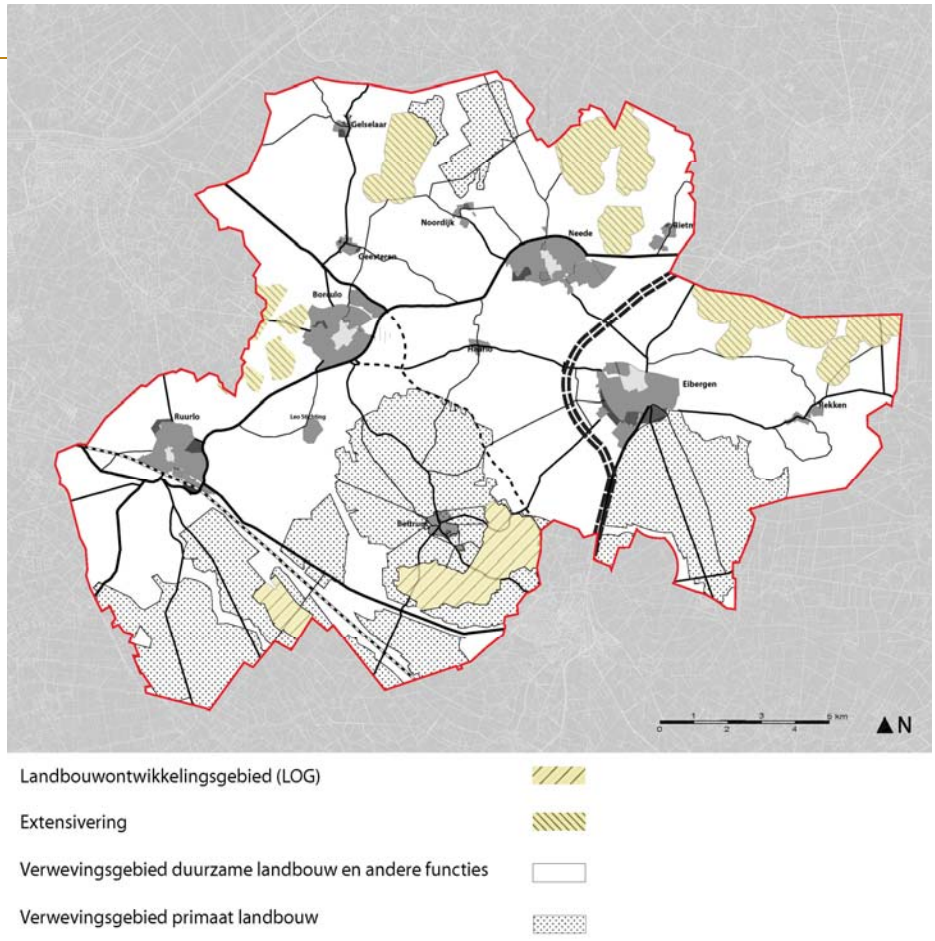
In Berkelland zijn in 2009 (CBS) 267.000 varkens en 426.000 kippen. Als gevolg van deze concentratie van intensieve veehouderij maakt Berkelland op grond van de Reconstructiewet Concentratiegebieden deel uit van de reconstructiegebieden in oost en zuid Nederland, in het bijzonder het reconstructieplangebied Achterhoek en Liemers. Kern van de problematiek in deze gebieden is het intensieve ruimtegebruik en de fricties tussen de functies natuur, landbouw, recreatie, wonen en werken. Het doel van de Reconstructiewet en het reconstructieplan is om deze gestapelde problematiek op een samenhangende manier op te lossen. Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering van het gebied voor de intensieve veehouderij (vooral varkens- en kippenbedrijven) in extensiveringsgebied, verwervingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied.

Voortbordurend op deze zonering van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers heeft de gemeente Berkelland de zonering voor het gemeentelijke buitengebied nader uitgewerkt zoals weergegeven in afbeelding 4.3. Deze uitwerking en toelichting zijn gebaseerd op de

Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied.

Afbeelding 4.3

Zonering van het buitengebied



4.2.1 LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED

Dit gebied komt in afbeelding 4.2 overeen met de aanduiding Ontwikkelingsgebied intensieve veehouderij. In het landbouwontwikkelingsgebied zijn uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij wel toegestaan op grond van het reconstructieplan. De mogelijkheden voor intensieve veehouderij in deze landbouwontwikkelingsgebieden zijn als volgt uitgewerkt en vastgelegd in de Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied:

- Nieuwvestiging van intensieve veehouderij bedrijven is alleen mogelijk binnen zoekzones die vooral langs de bestaande wegen zijn gelegd;
- Een bouwperceel voor intensieve veehouderij bedrijven is te vergroten tot maximaal 1,5 hectare;
- De afstand van een nieuw agrarisch bouwperceel tot bestaande bebouwing moet minimaal 200 meter bedragen.

4.2.2 EXTENSIVERINGSGEBIED

In het extensiveringsgebied (natuurgebieden en een zone daaromheen) zijn uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij (varkens en kippen) niet toegestaan op grond van het reconstructieplan. Uitbreiding is wel toegestaan indien dit noodzakelijk is voor het dierenwelzijn en de veterinaire gezondheid, maar zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

4.2.3 VERWEVINGSGEBIED

Bepalingen verwevingsgebied in het reconstructieplan

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak is mogelijk tot een bouwblok van 1 ha. Bestaande bouwblokken ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak groter dan 1 ha worden gerespecteerd. Vergroting van een bouwblok is waar nodig mogelijk om te voldoen aan eisen van dierwelzijn en –gezondheid. Vergroting van een bouwblok ten behoeve van de intensieve veehouderij of intensieve veehouderijtak naar meer dan 1 ha is mogelijk ten behoeve van het samenvoegen van meerdere locaties van één bedrijf naar één locatie, mits er veterinaire en/of bedrijfseconomische voordelen zijn en er ook qua omgevingsfactoren een (veel) betere situatie zal ontstaan. Op door de gemeenten nader te bepalen ontwikkelingslocaties is uitbreiding van een bouwblok ten behoeve van intensieve veehouderij mogelijk tot 1,5 ha of meer.

Uitwerking verwevingsgebied door de gemeente Berkelland

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Onder ‘overige’ functies vallen bijvoorbeeld recreatieve functies. Landbouw gaat hier samen met andere functies die al hun plaats verworven hebben in het buitengebied, of waaraan naar verwachting meer ruimte zal worden gegeven in de nabije toekomst.
Functieverbreding is hier nadrukkelijk een optie.

Het verwevingsgebied omvat het grootste deel van het buitengebied van Berkelland. Overeenkomstig de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland is onderscheid gemaakt tussen:

- Verwevingsgebied: duurzame landbouw en overige functies;
- Verwevingsgebied: primaat landbouw.

In de gebieden ‘verwevingsgebied primaat landbouw’ ligt het accent meer op de landbouw dan op de andere functies. De zone ‘duurzame landbouw en overige functies’ biedt meer ruimte aan overige functies als wonen en werken in vrijkomende agrarische bebouwing, recreatie. Deze zone ‘duurzame landbouw en overige functies’ is gelegen in en om de bestaande woonkernen.

In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied zijn de mogelijkheden voor uitbreiden van de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied als volgt uitgewerkt:

- Bestaande bouwblokken zijn na toekenning van het bouwblok via planwijziging te vergroten tot maximaal 1,0 ha;
- Ontwikkelingslocaties zijn na toekenning van het bouwblok via planwijziging te vergroten tot maximaal 1,5 ha.

4.2.4 MOGELIJKHEDEN VOOR DE GRONDGEBONDEN LANDBOUW

De voorgaande bepalingen op grond van het reconstructieplan gelden niet voor grondgebonden landbouwbedrijven, bijvoorbeeld de melkveehouderij. In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende bepalingen opgenomen voor de grondgebonden landbouw: voor het toekennen van bouwblokken aan grondgebonden bedrijven zal de gemeente letten op het bestaande bouwblok, de bestaande activiteiten en eventuele uitbreidingsplannen. Dan kan het voorkomen dat een bedrijf een bouwblok krijgt dat groter is dan 1,5 ha tot maximaal 2 ha.

4.2.5 OVERIGE UITGANGS- EN AANDACHTSPUNTEN

De overige uitgangs- en aandachtspunten bij de functie landbouw:

- Bij de uitwerking van het bestemmingsplan moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de gemeentelijke beleidsvrijheid om deeltijd agrarische bedrijven en bedrijven die natuur en waterbeheer gaan doen een agrarische bestemming te laten behouden. Een nadere afweging zal plaatsvinden op basis van een nadere invulling van het bestemmingsplan buitengebied;
- Niet alle mogelijkheden die gewenst zijn kunnen worden geactiveerd binnen de huidige regelgeving. In de Structuurvisie wordt niet meer mogelijk gemaakt dan wat de wet toestaat, tenzij hiervoor uitzonderingen worden gemaakt of het overheidsbeleid wordt veranderd.

4.3 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR EN NATUURGEBIEDEN

Kenschets van de natuur in Berkelland

De natuur in Berkelland staat op veel plaatsen in relatie tot het water. Niet toevallig liggen de bijzondere natuurterreinen consequent in kwelgebieden: het Noordijkerveld, Needse Achterveld, Teeselinkven (Natura 2000-gebied) en Beekvliet (deels Natura 2000-gebied, buiten gemeente Berkelland). De enige uitzondering is de boswachterij Ruurlo, maar de natuurwaarden zijn hier dan ook minder bijzonder dan in de andere terreinen.

Ook de ecologische hoofdstructuur (EHS) is voor een belangrijk deel gekoppeld aan water: hij beslaat vooral de zones langs de Baakse Beek, de Slinge, de Hupselse Beek-Leerinkbeek, de Berkel en de Buurserbeek. Hierop zijn twee uitzonderingen: een droge ecologische verbinding langs de spoorlijn Winterswijk - Ruurlo en een verbinding van de Buurserbeek via het Noordijkerveld naar Zwiep en Ampsen. Toch is deze laatste voor een groot deel ook gekoppeld aan natte terreinen, zoals de Horstgoot en een stukje Berkel. Deze laatste verbindingszone heeft een belangrijke functie bij de verspreiding van de boomkikker. Behalve aan het water verbonden natuur is ook voedselarme natuur kenmerkend voor Berkelland. Op veel plaatsen zijn kwel en voedselarmoede gebieden goed te herkennen in het landschap.

Omdat de natuur hier vooral gerelateerd is aan natte situaties, zijn de beken goede dragers van de verbindingszones. Die verbinden de natuur van het Oost-Nederlands Plateau met die van de IJssel en daarmee het hele rivierengebied. Daarnaast zijn de beken natuurlijk leefgebied van onder andere vissen. Een andere belangrijke verbindingszone is droog: de spoorlijn Zutphen - Winterswijk.

4.3.1 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

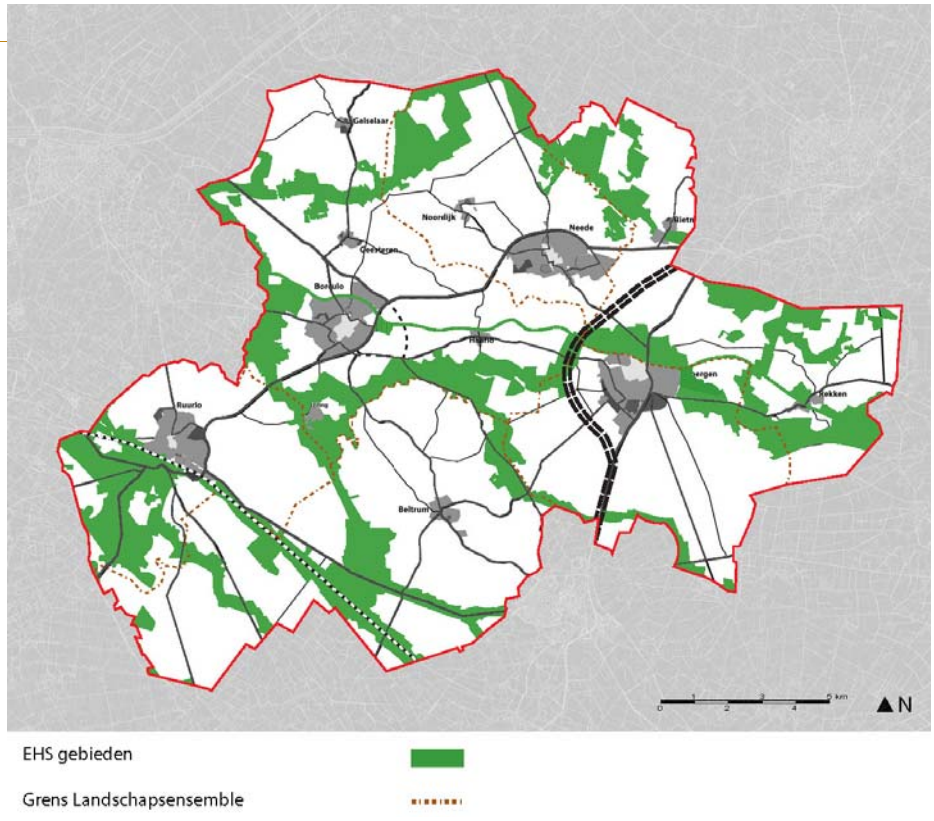
Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden die met elkaar verbonden worden met verbindingszones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Het inrichten van de ecologische verbindingszones doet de provincie Gelderland samen met gemeenten, waterschappen, grondeigenaren en andere betrokkenen. Gemeenten en waterschappen coördineren de uitvoering, de regie is in handen van de provincie.

Om de instandhouding en de ontwikkeling van de EHS in de gemeente Berkelland te waarborgen is de EHS aangegeven op de Structuurvisie plankaart. Voor een deel is de EHS al gerealiseerd. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, vooral in de EHS-verwevingsgebieden en de EHS-verbindingsgebieden, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur. De gemeente Berkelland sluit hier in beleidvorming op aan.

Afbeelding 4.4

EHS en natuurgebieden in Berkelland



Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Het Natura-2000 gebied Teesselinksven wordt verder ontwikkeld. Buiten de gemeentegrenzen komen ook Natura-2000 gebieden voor. Hoewel deze liggen buiten de gemeentegrenzen zijn zij wel van invloed op ontwikkelingen in de gemeente Berkelland. Een voorbeeld is Stelkampsveld/Beekvliet dat gelegen is in de gemeente Lochem maar grenst aan de gemeente Berkelland.

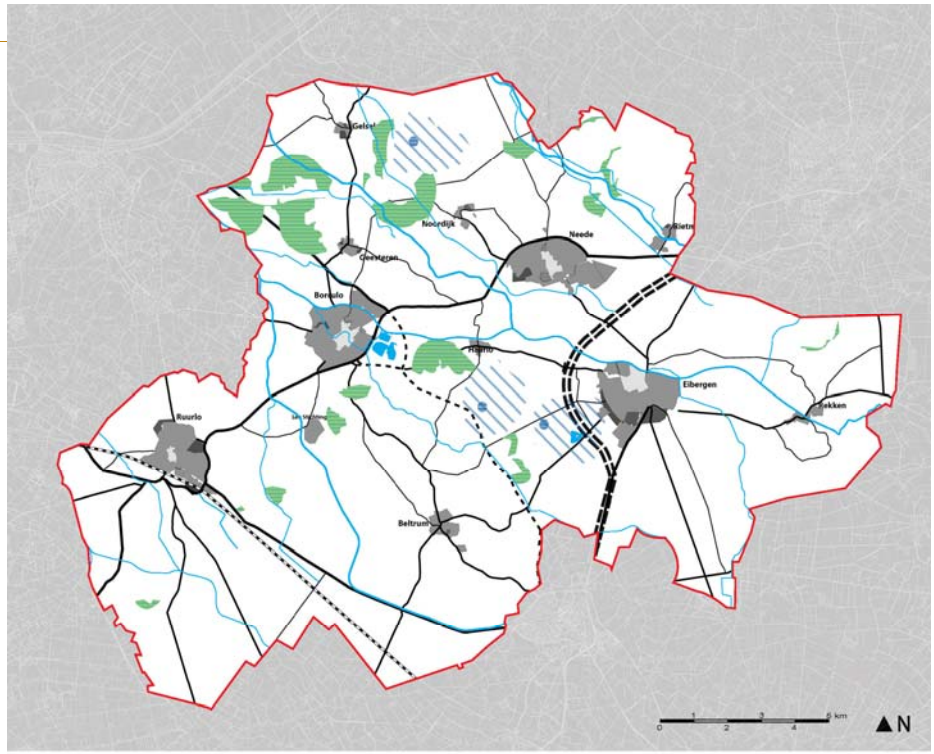
4.4 WATER

In de gemeente Berkelland verzorgen het Waterschap Rijn en IJssel (hoofdzakelijk) en het Waterschap Regge en Dinkel (voor een klein deel) het beheer van het water. Beide waterschappen hebben een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. De provincie Gelderland heeft haar waterbeleid geactualiseerd in het Waterplan Gelderland 2010-2015. Dit is opgenomen in de Structuurvisie.

Voor de Structuurvisie zijn van belang: het watersysteem, beschermingszone natte landnatuur, grondwaterbeschermingsgebieden/drinkwaterwingebieden en HEN/SED-wateren.

Afbeelding 4.5

Water in Berkelland



4.4.1 WATERSYSTEEM

De belangrijkste watergang in de gemeente Berkelland is de Berkel. Vanuit Duitsland baant de Berkel zich vanaf Rekken een weg tot de IJssel in Zutphen. De Berkel is een belangrijk bepalend element voor de belevingswaarde van het gebied. Samen met haar zijbeken vormt de Berkel een watersysteem. Dit watersysteem vormt een belangrijke basis bij het verduurzamen van het waterbeheer, het versterken van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten en het verbeteren van de recreatieve infrastructuur en toeristische voorzieningen.

De Berkel en bijna alle zijbeken zijn in het verleden gekanaliseerd en genormaliseerd. Tevens zijn door waterhuishoudkundige maatregelen (drainage en ontwateringssloten) de natste laagtes langs de beken het hele jaar rond geschikt voor de landbouw. Het bekensysteem is hierdoor zodanig veranderd dat:

- De beken en het landschap een minder aantrekkelijke uitstraling hebben gekregen;
- Het water in natte tijden met grote pieken veel te snel wordt afgevoerd wat benedenstrooms periodiek tot wateroverlast leidt;
- Op diverse locaties vochttekorten voor de landbouw ontstaan en natuurgebieden verdrogen;
- De gestuwde beken ecologisch gezien slecht functioneren voor beekflora en fauna (stagnerend water in overgedimensioneerde beken, stuwen niet passeerbaar voor vissen, steile oevers).

Om het watersysteem van de Berkel weer te laten voldoen aan de eisen van het Waterbeleid 21e eeuw en de Kader Richtlijn Water wordt door Waterschap Rijn en IJssel (in samenwerking met andere overheden en belangengroepen) gewerkt aan het weer natuurlijker en veerkrachtiger maken van het watersysteem. Dat gebeurt in samenhang met het realiseren van de EHS inclusief natte verbindingszones en het tegengaan van de verdroging van natuurgebieden. Voor de Berkel is dit vanaf de grens bij Rekken tot en met Haarlo al gebeurd. De landschappelijke en recreatieve betekenis van het gebied nemen ook toe door deze maatregelen. Deze aanpak geldt ook voor de watersystemen van de Bolksbeek, Schipbeek en de Baakse Beek waartoe ook delen van het grondgebied van Berkelland behoren.

Het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland zijn samen met onder andere gemeente Berkelland aan de slag om het gebied Baakse Beek-Veengoot duurzaam te ontwikkelen. In het gebied liggen kansen voor het verbeteren van de waterkwaliteit, het aanpakken van verdroging, het versterken van de landbouw- en landschapsstructuur en natuurontwikkeling.

4.4.2 BESCHERMINGSZONE NATTE LANDNATUUR

De aanduiding beschermingszone natte landnatuur is afkomstig uit het provinciaal Waterhuishoudingsplan. Natte landnatuur is gevoelig voor veranderingen in de grondwatersituatie en oppervlaktewaterpeilen. In de beschermingszone natte landnatuur zijn ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen die de natuurwaarden in negatief beïnvloeden in principe niet toegestaan. De gemeente is verplicht de

beïnvloedingsgebieden natte natuur lokaal te beschermen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied.

4.4.3 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIEDEN EN DRINKWATERWINNING

Binnen de gemeente bevinden zich drie grondwaterbeschermingsgebieden, Olden Eibergen, Haarlo en Noordijkerveld. Deze gebieden worden ruimtelijk en milieutechnisch beschermd door middel van het streekplan Gelderland, het Gelderse Milieuplan en de provinciale milieuverordening Gelderland. Dit betreft de 25-jaars intrekgebieden. Op de Structuurvisie plankaart zijn dit de zones die als 'grondwaterbeschermingsgebied' zijn aangeduid.
De winningen Haarlo en Olden Eibergen staan onder druk door risico's met sulfaat en bestrijdingsmiddelen. Het waterbedrijf streeft ernaar intensieve (en risicovolle) gebruiksfuncties binnen het intrekgebied (100 jaarszone) te voorkomen of te vervangen.

4.4.4 HEN/SED-WATEREN

Ten noordoosten van Neede ligt het HEN-water Teeselinksven. Dat is in het beleid van de provincie Gelderland aangeduid als water van het Hoogste Ecologische Niveau (HEN). Deze wateren benaderen het meest een natuurlijke situatie. Het beleid is die ecologische waarde te beschermen en negatieve beïnvloeding terug te dringen. De HEN-wateren zijn daarom opgenomen op de Structuurvisie plankaart en dienen beschermd te worden conform de regelgeving van de provincie Gelderland. Daarnaast heeft Berkelland twee SED-wateren: de Baakse Beek en de Koffiegoot. SED-wateren zijn wateren waarvoor een Specifiek Ecologische Doelstelling geldt.

4.5 FUNCTIEVERANDERING EN OVERIGE FUNCTIES

Veel vooral agrarische gebouwen in het buitengebied van de Achterhoek hebben de afgelopen jaren hun oorspronkelijke functie verloren. De verwachting is dat deze ontwikkeling (naar minder maar grotere landbouwbedrijven) doorzet (wat blijkt uit verschillende studies van het Landbouw Economisch Instituut) en dat nog meer agrarische bedrijven hun activiteiten gaan staken. Het vrijkomen van deze agrarische gebouwen biedt echter ook nieuwe kansen. Door op een goede manier hergebruik te stimuleren kunnen de leefbaarheid, de vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied juist een nieuwe impuls krijgen.

De samenwerkende gemeenten in de Regio Achterhoek hebben beleid gemaakt voor functieverandering van vrijkomende gebouwen in het buitengebied. De doelstelling daarvan is tweeledig:

1. Het versterken van de leefbaarheid van het Achterhoekse buitengebied;
2. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het Achterhoekse buitengebied.

De algemene uitgangspunten bij functieverandering zoals deze beschreven zijn in de nota Functies zoeken *plaatsen* zoeken functies zijn van toepassing op vraagstukken ten aanzien van functieverandering in de gemeente Berkelland. Functieverandering is niet toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's).

De mogelijkheden voor functieverandering zijn nader beschreven in de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied. Het functieveranderingsbeleid geeft via het stellen van ondergrenzen aan welke oppervlakte aan vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, voordat de gemeente meewerkt aan functieverandering. Een functieverandering naar woningbouw is een veel voorkomende verandering. Bij deze verandering wordt ingezet op het behoud van landschappelijke verscheidenheid en kwaliteit. Maatwerk is hier van belang.

Berkelland onderzoekt op dit moment haar functieveranderingsbeleid. De mogelijkheden voor functieverandering naar wonen in het buitengebied zullen door de demografische ontwikkelingen en het nieuwe regionale woonbeleid afnemen.

Detailhandel en horeca

In de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied wordt specifiek ingegaan op detailhandel en horeca in het buitengebied. Detailhandel is in het buitengebied in principe niet toegestaan, behalve voor streekeigen en/of ter plaatse vervaardigde agrarische producten.
Bij initiatieven zal via een ontheffingsprocedure het afwegingskader 'nee, tenzij' worden gehanteerd en nadrukkelijk worden gekoppeld aan het streekeigen karakter van de activiteit en aan de functies landbouw, toerisme, recreatie en cultuurhistorie.

Horeca-activiteiten zijn in het buitengebied alleen als nevenactiviteit beperkt toegestaan. Door een ontheffingsmogelijkheid in de regels in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden hieraan voorwaarden gesteld (onder andere functie, maximale oppervlakte).

Berkelland onderzoekt of het bestaande functieveranderingsbeleid nog actueel is.

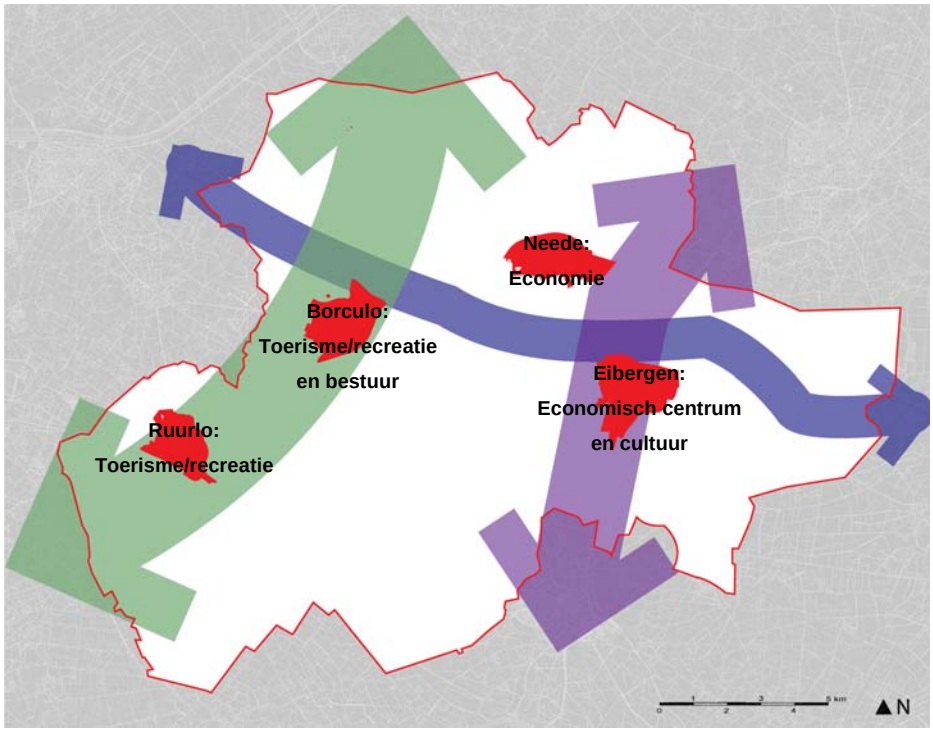
HOOFDSTUK 5 Grote kernen

BRONVERMELDING

- Streekplan Gelderland 2005
- Woonvisie
- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan
- Beleef het in Berkelland
- Onderweg van 4 naar 1
- Neede VIP/Dorpsvisie
- Een blik op Neede 2020
- Ontwikkelingsvisie Ruurlo

In dit hoofdstuk worden de vier grote kernen van de gemeente Berkelland beschreven. Van elke kern wordt een beschrijving gegeven en worden de ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Tot slot wordt in tekst en schets de kansen voor de toekomst aangegeven.

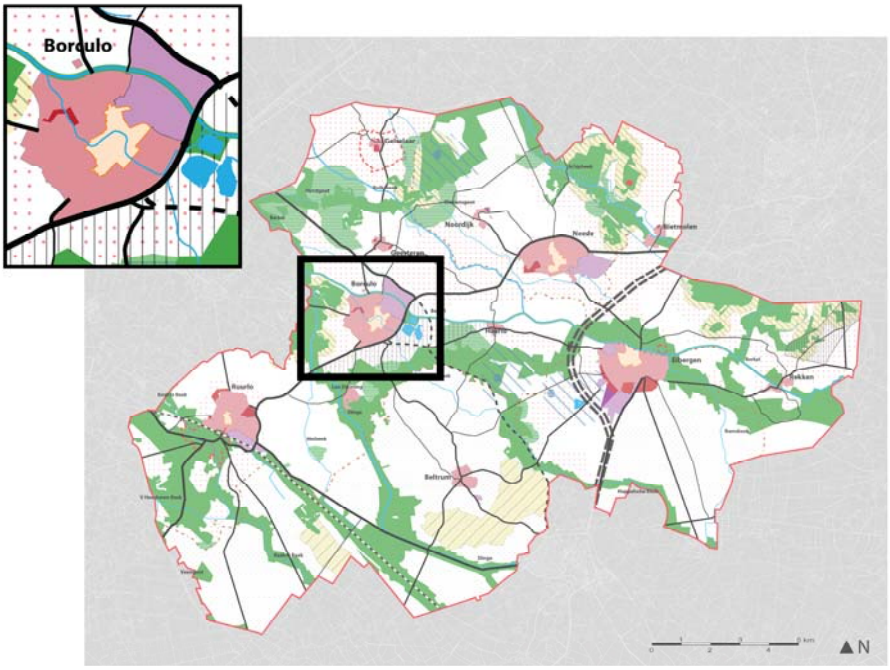
De grote kernen maken deel uit van één of meerdere hoofdruimtelijke dragers. Deze dragers geven de dorpen een identiteit. Elke kern is op een andere manier ontstaan en heeft zijn eigen karakter. Wonen is voor elke kern een belangrijke functie. Naast het wonen zijn Eibergen en Neede voornamelijk economisch getint, wat versterkt wordt door de N18. Eibergen is een concentratie van culturele voorzieningen. Ruurlo is voornamelijk toeristisch-recreatief georiënteerd en Borculo kenmerkt zich door toerisme/recreatie en bestuur.



In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding, los van de zoekzones, aan de randen. Bij inbreiding dient echter wel aandacht besteed te worden aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernen. Het is niet gewenst dat alle laatste groene plekken in de kernen worden opgevuld met woningbouw.

5.1 BORCULO

Borculo grenst aan het Nationaal Landschap De Graafschap en is een stad met een klein historisch centrum, waar een heel eigen sfeer aanwezig is. Een centrum met potentie. De historische kern, sterke identiteit en het sfeervolle centrum maken Borculo ook toeristisch aantrekkelijk. In Borculo zijn diverse diensten aanwezig, waaronder het gemeentehuis. Ook beschikt Borculo over diverse musea. Het winkelaanbod is zeer gedifferentieerd en de kwaliteit is goed. Voor de dagelijkse inkopen zijn de inwoners van Borculo sterk georiënteerd op de eigen winkelvoorzieningen. Van nature heeft Borculo de meeste uitstraling van alle kernen en een sterke identiteit. Van oudsher trekt de Berkel toeristen naar Borculo. Toerisme speelt daarom een belangrijke rol in deze stad.











5.1.1 ONTWIKKELINGEN

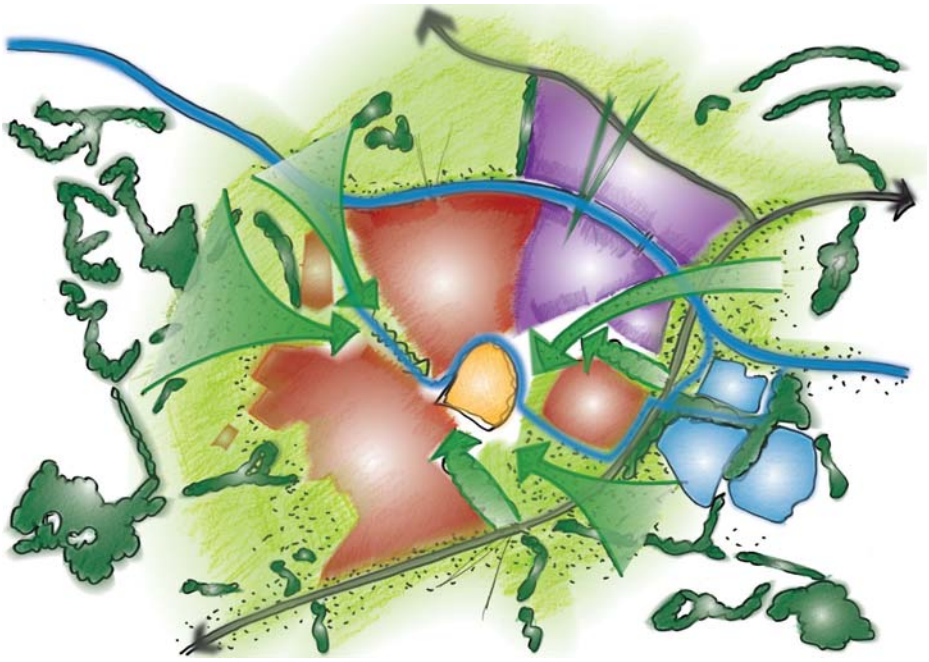
Borculo: Sfeervol met een historisch stadscentrum

Voor Borculo wordt apart een structuurvisie voor het centrumgebied opgesteld.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Borculo weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Zoekopgave in wijken rond het centrum voor aantrekkelijk programma voor senioren, voornamelijk grondgebonden
	Accent leggen op grondgebonden nultreden-woningen i.p.v. meergezinskoopwoningen
	Koopappartementen minder sterk aanzetten
	Woonservicezone tot ontwikkeling brengen.
Economie	Op lange termijn lokale bedrijfsontwikkeling mogelijk maken
	Afronden revitalisering van het bedrijventerrein Lichtenhorst
	Behouden van het gedifferentieerde aanbod in het winkelgebied
	Centrumontwikkelingen stimuleren, opstellen structuurvisie Borculo-centrum
Voorzieningen	Borculo verder profileren als stad met cultuurhistorie
	Stimuleren kansen voor cultuur en klein gevarieerd winkelcentrum, aanvullen met ontwikkelen van maatschappelijke voorzieningen, o.a. gemeentehuis.
Infrastructuur	Aansluiting Deventer Kunstweg
	Parkeervoorzieningen in en nabij het centrum verbeteren
Overig	Versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de Berkel
	Versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de (omgeving van de) Hambroekplas
	Vasthouden van de ruimtelijke kwaliteit
	Versterken groene kwaliteiten
	Versterken cultuurhistorisch imago

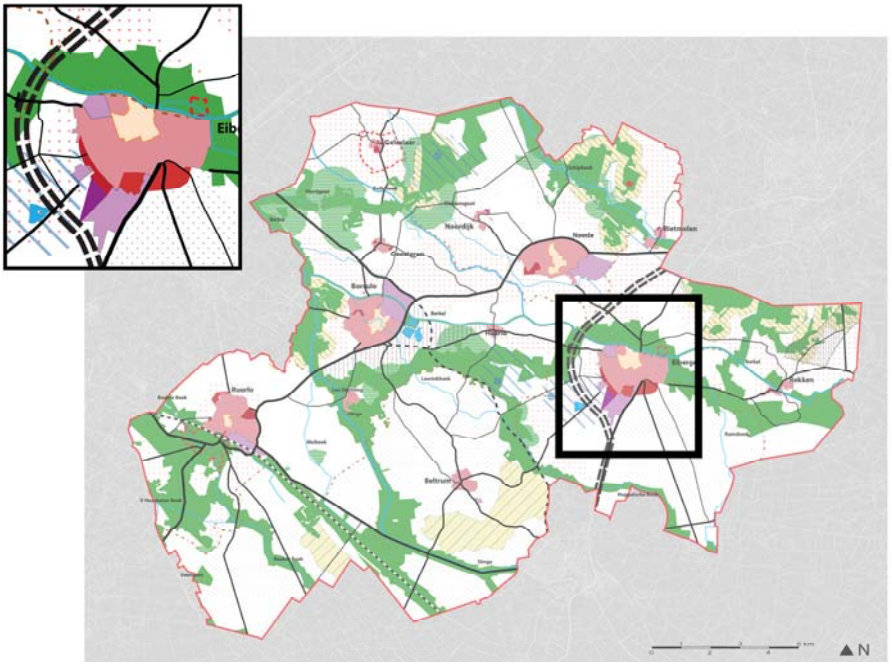
5.1.2 KANSEN VOOR DE TOEKOMST



In de schets van de kern Borculo zijn de ruimtelijke potenties weergegeven die al zichtbaar maar ook onzichtbaar aanwezig zijn. Het potentieel is het historische centrum met de loop van de Berkel. Juist de Berkel heeft een groot potentieel, als één van drie dragers en als bindend element van de gehele gemeente.
De Berkel kent rond Borculo verschillende gedaanten. Op plekken is zij onderdeel van het landschap op andere plekken is zij opgenomen in het stedelijk gebied. Iedere plek vraagt om een andere uitstraling met de daarbij behorende ruimtelijke kwaliteit. Een van de opgaven is dan ook om deze ruimtelijke kwaliteit een impuls te geven die recht doet aan de Berkel.
Ook het ervaren van het buitengebied vanuit het stedelijk gebied is een kwaliteit die gekoesterd moet worden. Daar waar mogelijk moet deze potentie verder uitgebouwd worden. Te denken valt aan de wegen die de entree vormen naar het centrum maar ook bij nieuwe bouwopgave.
Borculo heeft een centrum met potentie en is toeristisch aantrekkelijk. Dit kan verder ondersteund en versterkt worden. Ten opzichte van de andere kernen heeft Borculo de meeste uitstraling en identiteit. Hier liggen opgaven voor in de toekomst om dit verder te ondersteunen en te versterken.

5.2 EIBERGEN

Eibergen is de grootste kern van de gemeente Berkelland. Deze kern heeft ook de meeste groeipotentie van de vier kernen van de gemeente Berkelland, zowel op het gebied van woningbouw, bedrijven als op het gebied van centrumfuncties.
Eibergen ligt binnen de invloedssfeer van de N18. De plannen voor deze weg zijn bepalend voor de toekomst van deze kern. Afhankelijk van de ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald. Eibergen heeft een aantrekkelijk winkelcentrum met een ruim aanbod aan winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Eibergen sterk georiënteerd op het eigen winkelapparaat.
In de kern staat het landelijk erkende historisch museum De Scheper en het cultuurcentrum annex theater 't Spieker. Rondom Eibergen liggen diverse fietsroutes, wat de kern ook recreatief interessant maakt.











5.2.1 ONTWIKKELINGEN

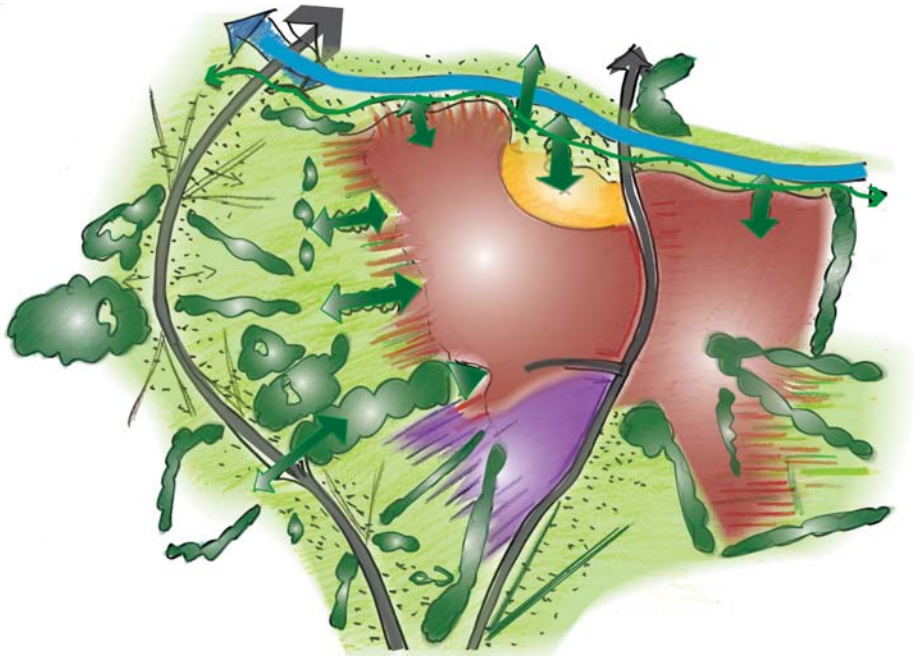
Eibergen: Rijk aan voorzieningen

Cruciaal voor de ontwikkeling van Eibergen is de realisatie van de N18 en de ontwikkeling en ontsluiting van het RBT De Laarberg. Dit bedrijvenpark ligt in de gemeente Oost-Gelre. Berkelland is mede-eigenaar van dit bedrijvenpark. Een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Eibergen als geheel en specifiek op de ontwikkelingszone langs de N18 is gewenst.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Eibergen weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Meer accent op functie wonen (voorlopige voorkeur voor situering aan zuidoost) in relatie tot de bedrijvigheid.
	Het benutten van de kansen die de nieuwe N18 biedt voor wonen en werken.
	Accent verschuiven van meergezins koopwoningen naar grondgebonden nultreden-woningen.
	Koopappartementen: minder sterk aanzetten (markt geeft grenzen aan, kritische blik is nodig).
	Zoekopgave in wijken rond het centrum voor aantrekkelijk programma voor senioren (grondgebonden).
	Woonservicezone tot ontwikkeling brengen.
Economie	In het gedeelte Grotestraat vanaf de Protestantse Kerk Nederland Oude Mattheus tot aan de N18 geen kleinschalige detailhandel toestaan.
	Een gedeelte van de Grotestraat is onderdeel van het centrumgebied. Dit gebied leent zich niet voor grootschalige detailhandel. Het zwaartepunt van winkelactiviteiten is aan de Brink.
	Ontwikkelen RBT De Laarberg.
	Stimuleren van de aantrekkelijkheid ter verbetering van het funshoppen.
Voorzieningen	Versterken van de centrumfunctie/ontwikkeling van Eibergen als grootste kern van Berkelland.
Infrastructuur	Realiseren van de N18 inclusief de aansluiting en ontwikkelingszone
Overige	Versterken entrees
	Eibergen profileren als centrale plaats (winkels, industrie grenzend aan het Regionale bedrijventerrein).
	Stimuleren ontwikkeling grootste kern van Berkelland.
	Inzetten Berkel als kwaliteit

5.2.2 KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Door de toekomstige verlegging van de N18 en het afwaarderen van de huidige ontsluitingsweg zal het bebouwde gebied van Eibergen op termijn anders gaan oriënteren. De druk om richting de nieuwe N18 uit te groeien zal zich aandienen. Afhankelijke van de precieze ligging van de N18 worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder bepaald en uitgewerkt.

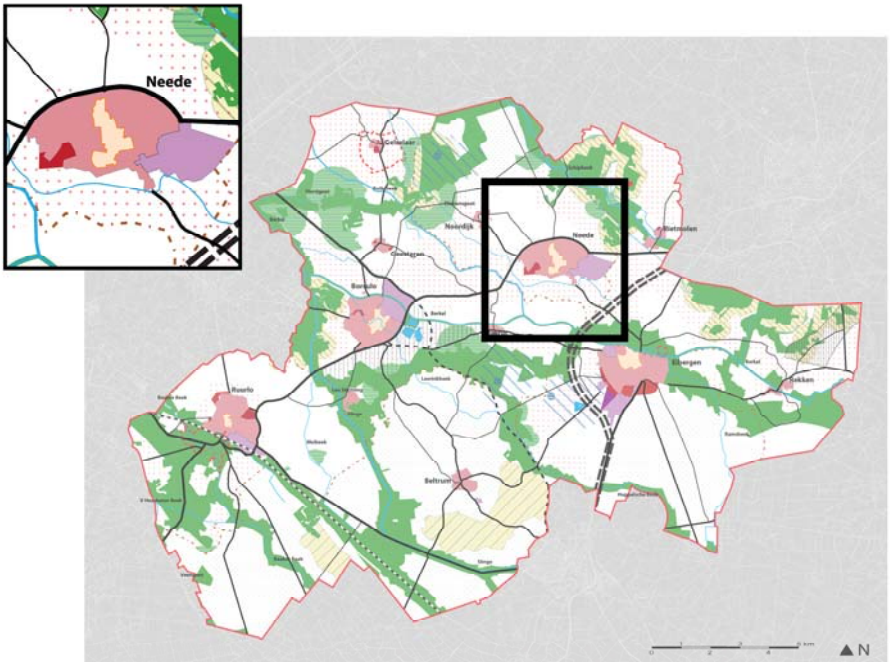
Het nieuwe tracé van de N18 doorsnijdt het coulisselandschap. De potentie van de N18 is om de gebruiker van de N18 de kwaliteiten van dit landschap te laten ervaren. Het is van belang dat bij de ontwikkeling van het nieuwe tracé ingespeeld wordt op de context van het coulisselandschap. Als gebruiker moet je de ervaring hebben van openheid en geslotenheid en het gevoel hebben dat je door landschapskamers rijdt. Een belangrijk constant element in dit coulisselandschap is de Berkel gelegen in een beekdal. Het beekdal waar de Berkel onderdeel van is moet ter hoogte van de knoop Berkel-N18 optimaal tot uitdrukking gebracht worden met een maximale ruimtelijke kwaliteit die recht doet aan de verschillende dynamieken die deze kruising in zich heeft (stroom van het water en stroom van mensen en een stilstaand landschap). Dit vraagt om extra ontwerpenergie om de kwaliteiten te benutten en te versterken.

Met de nieuwe entree vanaf de N18 naar Eibergen ontstaat de mogelijkheid om Eibergen een entree te geven die past bij het bestaande landschap. De ‘kamer’ ervaring, zoals bij de N18, kan zijn vervolg krijgen in dit nieuwe deel van Eibergen. Het gaat dan om de ervaring van de kamers die leeg zijn, anderen die bebouwd zijn en weer andere kamers die een andere verschijningsvorm hebben. Bij de toekomstige bouwopgave moet het landschap de onderlegger zijn (kamers) en dienen ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige overgangen vanaf het bebouwde gebied naar dit landschap gerealiseerd te worden, zodat de kwaliteit verwevenheid met het landschap gehandhaafd en versterkt wordt.

Daarnaast moeten de potenties van de Berkel nabij het stedelijk gebied verder worden uitgebouwd. Dit betekent een betere toegankelijkheid vanaf het bebouwde gebied naar en langs de Berkel, maar ook de koppeling maken met het centrum. Dit geldt zowel ruimtelijk als functioneel.

5.3 NEEDE

De kern Neede grenst direct aan het buitengebied van de gemeente en ligt op de grens met Twente en aan de voet van de Needse Berg. Neede is een dynamisch dorp met een groot onderwijsaanbod op regionaal niveau. Het woningaanbod is divers. De sociale cohesie en het verenigingsleven zijn sterk in Neede. De kern kent weliswaar geen echt aantrekkelijk centrum en winkelgebied, maar heeft de wens een echt dorpshart te ontwikkelen. De winkelvoorzieningen in Neede bieden voldoende aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Inwoners zijn dan ook georiënteerd op het eigen winkelapparaat, maar ook op de winkelvoorzieningen in Eibergen en Haaksbergen.
Gelegen in het coulisselandschap is de omgeving van Neede ook zeer natuurlijk, een rustige omgeving met diverse mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Een druk bezocht evenement in Neede is de nationale jammarkt, die inmiddels nationale en internationale bekendheid geniet.











5.3.1 ONTWIKKELINGEN

Neede: Rust en pure natuur

Cruciale ontwikkelingen voor de toekomst van Neede zijn de realisatie van de N18 en het project Neede VIP. Versterken van de identiteit van Neede door inzetten op deze ontwikkelingen is van belang. De resultaten van het project Neede VIP zijn in de Contournota uitgewerkt. In de Dorpsvisie staan de volgende ontwikkelingen aangegeven:

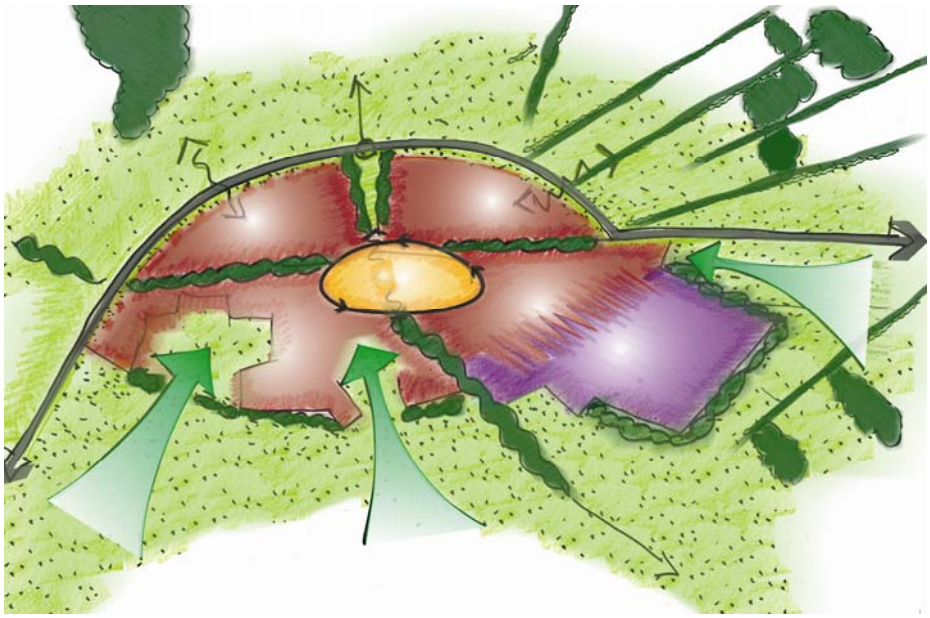
- Woonklimaat: woningbouw gericht op jongeren en ouderen;
- Jongeren en onderwijs: kansen voor beroepsonderwijs en een onderwijsplein;
- Welzijn en zorg: aandacht voor sociale voorzieningen en bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- Economie en bedrijvigheid: goed vestigingsklimaat en voldoende werkgelegenheid, ontwikkeling van een dorpshart;
- Verkeer en vervoer: routing en verkeer in het centrum zijn belangrijke elementen;
- Vrije tijd: combineren van recreatie en toerisme met kleinschalige attracties, horeca en detailhandel.

Op het gebied van woningbouw is een kwaliteitslag noodzakelijk. In de wijk De Berg wordt aan wijkontwikkeling/herstructurering gedaan. Ook een impuls aan de winkelstraat en detailhandelstructuur in Neede is van belang. De N18 kan voor nieuwe impulsen zorgen.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Neede weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Eventuele woningbouw ontwikkelen passend bij Neede met aandacht voor ruimte en pure natuur. Ruimte voor flora, fauna en water.
	Kiezen voor voorzien in de eigen woningbehoefte, niet van buiten aantrekken.
	De opgave voor de toekomst (prioriteit) ligt vooral in het opwaarderen van: ▪ De Berg (wijkontwikkelingsgebied); ▪ Het Centrum (impuls aan de winkelstraat en de detailhandelsstructuur); ▪ De Haaksbergseweg en omgeving, vernieuwing; ▪ Accent ligt daarbij op grondgebonden woningen (eengezins en levensloopbestendig). Daarnaast is er nog ruimte voor luxere appartementen; ▪ Mogelijkheden voor wijkontwikkelingen en herstructurering; ▪ Ontwikkeling wijk Kronenkamp (vrije sector) en Hondelink (vrije sector).
Economie	Ontwikkelingen rond het oude gemeentehuis gebruiken als basis voor wijzigingen in de infrastructuur van het centrum (pleinvorming).
	Kwaliteitsslag maken: De Berg en het Centrum.
	Meer concentreren van winkelvoorzieningen in de Oudestraat.
Voorzieningen	Opwaarderen centrumgebied, versterken dorpshart.
	Behoud van huidige functies/voorzieningenniveau met extra aandacht voor onderwijs.
Infrastructuur	Verbeteren ontsluitingsstructuur.
	Realisatie N18 inclusief aansluitingen.
Overige	Uitwerken Neede VIP.

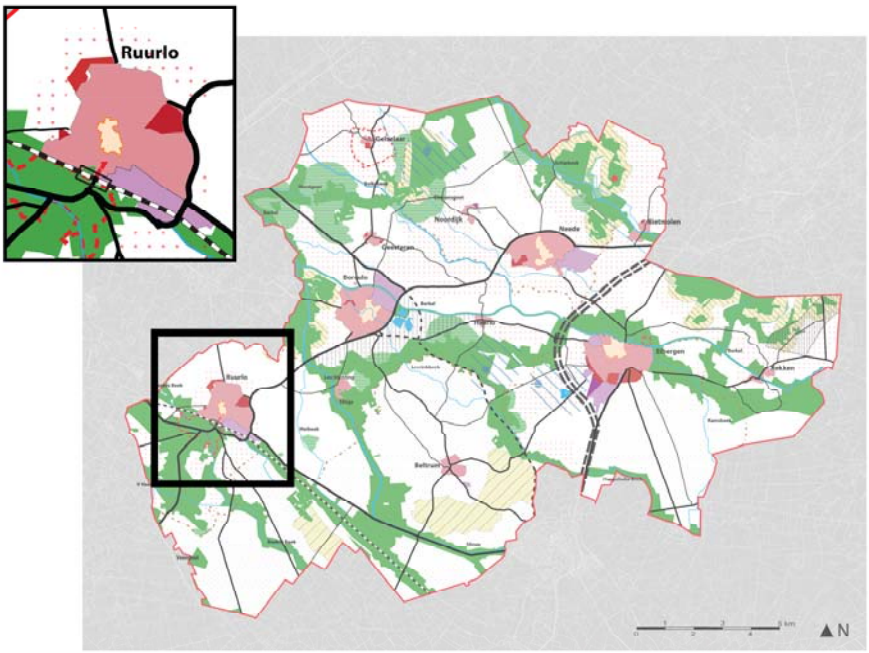
5.3.2 KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Een kenmerk van Neede is de 'harde' begrenzing van het bebouwde gebied naar het landschap. Aan de noordzijde is dit door een verhoogde weg en aan de zuidzijde door de bomenrijen. De harde begrenzing wordt op een aantal plaatsen doordrongen door landschap al dan niet in combinatie met infrastructuur.
De groene inprikkers zorgen ervoor dat Neede niet helemaal als een enclave in het landschap ligt. Ook voor de bewoners zijn dit belangrijke uitlopers die er voor zorgen dat er snelle verbindingen zijn en blijven naar het buitengebied. In de structuur van Neede ligt een verborgen potentie om een extra 'groenlaag' aan te brengen door de belangrijkste hoofdwegen tot aan het centrum een groen karakter te geven. Deze groene hoofdroutes komen in het nieuwe hart van Neede. Hiervoor dienen de voorzieningen meer geconcentreerd te worden, waardoor Neede daadwerkelijk een hart krijgt in plaats van het huidige lint. Dit hart kan worden benadrukt door een carré van bomenrijen, waardoor een groen hart ontstaat.

5.4 RUURLO

De aanwezigheid van station Ruurlo, landgoederen en veel bos, maakt Ruurlo tot een aantrekkelijk woongebied. Ruurlo is hiermee in staat mensen van buiten de regio te trekken. Het winkelaanbod in het centrum van Ruurlo is in overeenstemming met de verwachtingen van de klant. Voor de dagelijkse aankopen zijn de inwoners van Ruurlo sterk georiënteerd op het eigen winkelapparaat.
De kern Ruurlo wordt omgeven door bossen, akkers, weilanden en boerderijen en grenst aan Nationaal Landschap De Graafschap. De omgeving van Ruurlo biedt diverse mogelijkheden voor wandel- en fietstochten of een rit te paard. Verder is Ruurlo bekend om het grootste heggendoolhof ter wereld met een oppervlakte van 8.740 vierkante meter.











5.4.1 ONTWIKKELINGEN

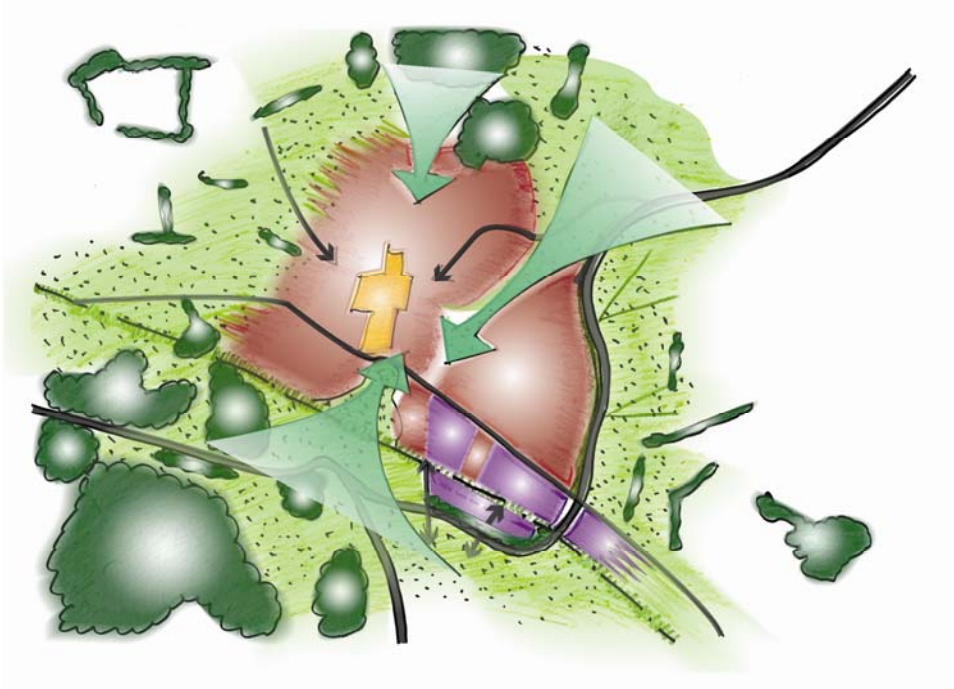
Ruurlo: Een dorp 'op stand'

Ruurlo is toeristisch-recreatief aantrekkelijk en zal zich verder ontwikkelen in deze richting. De Ontwikkelingsvisie van Ruurlo zal geactualiseerd worden.

In de onderstaande tabel zijn de belangrijkste ontwikkelingen voor Ruurlo weergegeven tot 2025.

Categorie	Ontwikkeling
Wonen	Ruurlo verder profileren als dorp voor recreatie en aantrekkelijk en bereikbaar wonen.
	Ruurlo profileren als aantrekkelijk vestigingsklimaat voor mensen van buiten de regio.
	Stimuleren van kansen voor exclusiever wonen.
	Meer keuzemogelijkheden bieden voor starters en huishoudens met een laag inkomen (differentiatie in huur, eengezins in de nieuwe wijk).
	Eigen bewoners bedienen, maar ook bovenlokale markt als kanskaart bedienen.
	Ruurlo bouwt relatief veel woningen in de komende jaren. Vanuit profilering als aantrekkelijk gebied voor mensen van buiten de regio is dit goed te verantwoorden. Daarbij inzetten op aantrekkelijk, luxe wonen.
	Accent op betaalbare huur- en eengezinswoningen (voor starters en lager inkomens) verzwaren.
	Profileren aantrekkelijke woonomgeving.
Economie	Profileren aantrekkelijke recreatieve omgeving.
	De aantrekkingskracht voor vestiging van nieuwe winkels is voldoende.
	Het voorkomen van leegstand.
	Aandacht voor inpassing randen van bedrijventerreinen.
Voorzieningen	Stimuleren centrumontwikkelingen.
Infrastructuur	Het optimaliseren van de verkeer- en parkeerstromen.
Overige	Aandacht voor entrees.
	Stimuleren ontwikkelingen rond station en kasteelomgeving.

5.4.2 KANSEN VOOR DE TOEKOMST



Oorspronkelijk was Ruurlo verweven met het landschap. In de loop der jaren is de verwevenheid met dit landschap onder druk komen te staan. Aan de oostzijde is deze verwevenheid met het landschap zelfs verloren gegaan. Dit laat zich zien door een 'harde' groene grens in de vorm van een geluidswal, wat in schril contrast staat met het landschap aan de andere zijde van de rondweg. Dit contrast is echter ook een potentie. Namelijk Ruurlo met zijn twee gezichten. Hiervoor dient aan de westzijde wel gekozen te worden voor een maximale verwevenheid van het landschap met het bebouwde gebied. Een ander belangrijk element is de groene as die vanaf de zuidzijde via de Blikmansweide en de sportvelden naar het buitengebied loopt. Deze 'groene long' is de verbinding van Ruurlo met het landschap. Deze groene as vormt onderdeel van het plan Leusinkbrink. De verdere ontwikkeling van dit plan kan en dient in te spelen op deze 'groene long'. Het behouden van de groene long is van betekenis voor Ruurlo maar heeft nog meer toegevoegde waarde voor de toekomstige bewoner van het plan Leusinkbrink. Deze 'groene long' is belangrijk voor de verbinding van Ruurlo met het landschap. De oostzijde van de Blikmansweide heeft potenties om Ruurlo aan deze zijde een nieuw gezicht te geven, in combinatie met het station. Deze potentie kan zijn vervolg krijgen in het achterliggende gebied. Hier bevinden zich nu voornamelijk bedrijven. Een combinatie van wonen en werken in de nabijheid van het station is hier mogelijk.
De bedrijvigheid van Ruurlo bevindt zich aan de zuidoost zijde van de kern met nieuwe ontwikkelingen ten zuiden van het spoor. Bij de verdere ontwikkeling van de bedrijvigheid moet er, net als bij de woningbouw aan de noordwestzijde, voor gezorgd worden dat een verwevenheid ontstaat tussen bebouwing en landschap.

HOOFDSTUK 6 Kleine kernen

BRONVERMELDING
- Streekplan Gelderland 2005
- Woonvisie
- Dorpsvisies
- Omgevingsvisie Leo-Stichting

De gemeentelijke herindeling heeft geleid tot een bijzondere geografische structuur van Berkelland. Er is een gemeente ontstaan met vier grotere kernen en een aantal kleine dorpen en buurtschappen. De gemeente Berkelland kent de volgende 7 kleine kernen: Beltrum, Rekken, Geesteren, Rietmolen, Noordijk, Gelselaar, Haarlo. Daarnaast bevindt zich in de gemeente de Leo-Stichting. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de kleine kernen, de Leo-Stichting en de buurtschappen.

6.1 ALGEMEEN

Berkelland heeft de relatie tussen de gemeente en (groepen van) inwoners tot speerpunt van beleid gemaakt. Het past in de voornemens van Berkelland, dat gemeenteraad, college en ambtenaren groepen inwoners proactief benaderen. Er is een structureel gemeentelijk kleine kernenbeleid, dat de communicatie tussen gemeentebestuur en dorpsorganisaties bevordert. Dit beleid stuurt op het behoud van de eigen identiteit van de kleine kernen, het in stand houden en zo mogelijk vergroten van de leefbaarheid in de kleine kernen, het versterken van de sociale infrastructuur en het verkleinen van de afstand tussen inwoners en gemeentebestuur. Deze doelstelling laat zich vertalen in interactief opgestelde dorpsvisies. Voor de kleine kernen wordt het leefbaar houden van de dorpen in relatie tot de bevolkingsdaling een belangrijk aandachtspunt. In de dorpsvisies zijn meetbare aspecten van leefbaarheid opgenomen. De kleine kernen en de gemeente dragen samen de verantwoordelijkheid voor de uitvoering.

Doelstellingen kleine kernenbeleid:
- Instandhouding of verhoging van de leefbaarheid;
- Versterking van sociale (infra)structuren;
- Opheffen of voorkomen isolatie kernen;
- Verkleinen van de bestuurlijke afstand;
- Stimuleren betrokkenheid inwoners bij het bestuur;
- Toename zeggenschap inwoners op het niveau van de kleine kernen;
- Vergroten van de kwaliteit van de lokale democratie;
- Betere aansluiting gemeentelijke dienstverlening op wensen en behoeften inwoners;
- Gezamenlijke verantwoordelijkheid voor woon- werk- en leefomgeving door gemeente, bewoners en maatschappelijke instellingen;
- Betrokkenheid vergroten van de gemeentelijke organisatie bij de leefbaarheid in de kleine kernen;
- Ruimtelijk gezien dienen de karakteristieke randen en overgangen/relaties naar het buitengebied behouden en versterkt te worden.

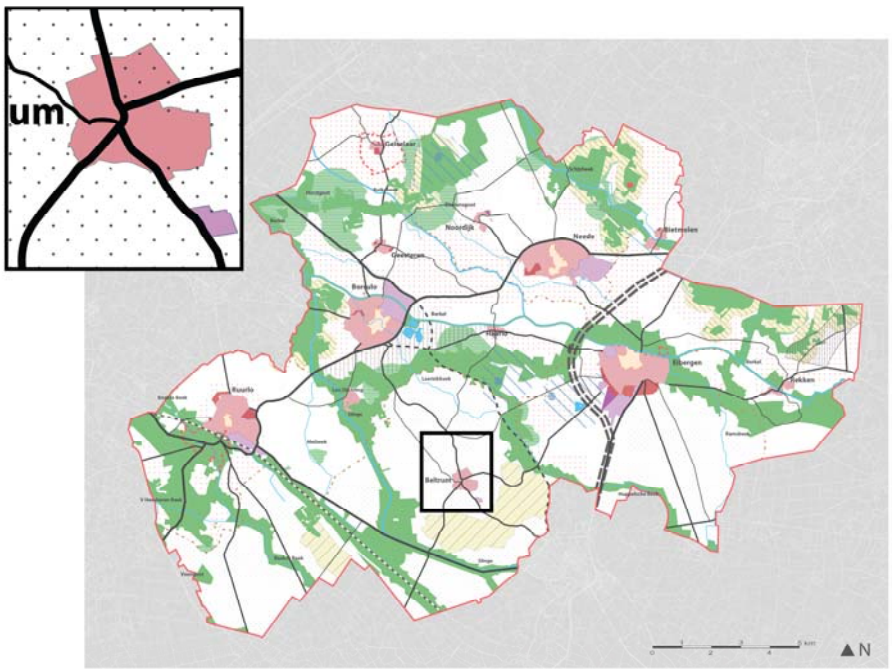
Met de zeven kleine kernen is de gemeente een convenant aangegaan om afspraken te maken over de onderlinge samenwerking om zo de leefbaarheid te verbeteren.

6.2 BELTRUM

Aan de Groenlose (Oost-Gelre) kant van Berkelland ligt Beltrum. Beltrum is enige tijd een zelfstandige gemeente geweest (1810). Nu behoort het tot de gemeente Berkelland. Beltrum is de grootste kleine kern van Berkelland, en noemt zich dan ook met recht 'Kern van Formaat'. De trots op de eigen identiteit van het dorp is een belangrijke drijfveer voor het elan en de vitaliteit van het Beltrumse gemeenschap. Dit heeft verschillende aspecten en uitingsvormen. De kermis, de bloemencorso, de survivalrun en de kerkepaden zijn daar voorbeelden van. De R.K. parochie speelt ook een belangrijke rol. In het dorp is de grootste klompenfabriek van de wereld gevestigd. Dit biedt aanknopingspunten voor de ontwikkeling van het toerisme. De gemeenschapszin in het dorp is terug te voeren op de oorspronkelijke agrarische samenleving. Zorg, aandacht en nabuurschap zijn het cement van de Beltrumse samenleving. Het dorp beschikt over twee basisscholen, een supermarkt, twee cafés en diverse grotere en kleinere bedrijven.

Ontwikkelingen

Eventuele uitbreidingen ziet het dorp bij voorkeur nabij het dorpshart. De bewoners vinden het belangrijk de dorpsranden en de doorzichten vanuit het dorp naar buiten te behouden. Er worden plannen ontwikkeld voor een herontwikkeling van het dorpshuis.

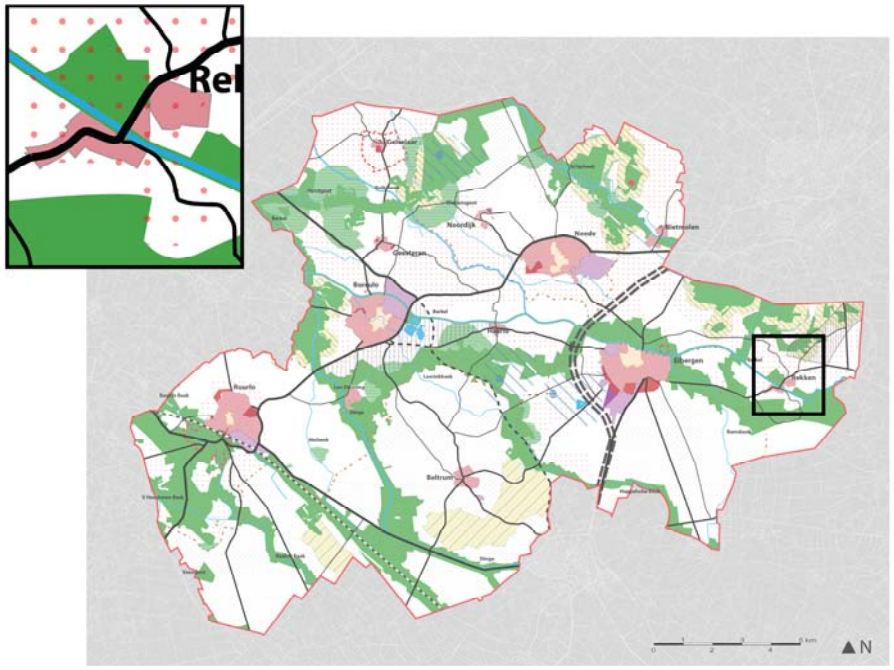


6.3 REKKEN

Rekken ligt als een van de kernen het dichtst bij de Duitse grens. Rekken is evenals Beltrum een korte periode (1651) een zelfstandige gemeente geweest. Bij Rekken stroomt - vanuit Duitsland - de Berkel Berkelland binnen. Het riviertje snijdt het dorp in tweeën. Het noordelijk deel omvat het op een natuurlijke verhoging gelegen oude dorpsgebied met de uit 1379 stammende protestantse Antoniuskerk. Het zuidelijk deel van Rekken met de eind 19e eeuw gebouwde RK-kerk, wordt ook wel 't Kip genoemd. Typerend voor het dorp is ook de Beltmolen die in de kern staat. In het buitengebied van Rekken bevinden zich ook de tbs-kliniek Oldenkotte, jeugdinrichting Rentray en Tactus verslavingszorg. Ook in Rekken is de gemeenschap hecht. Jaarlijks spant men zich met vele buurten in om een schitterend bloemencorso te organiseren met aansluitend een volksfeest. Tijdens de bloemencorso zijn er nauwe contacten met de Duitse buurgemeente Vreden. Het dorp beschikt over een basisschool, een café/zalencentrum en een aantal kleine bedrijven in en nabij de kern.

Ontwikkelingen

Uitgangspunt is het behouden van het dorpskarakter en de doorkijkjes in het dorp. Rekken heeft potentie om zich op toeristisch gebied verder te ontwikkelen vanwege de ligging nabij de Duitse grens.

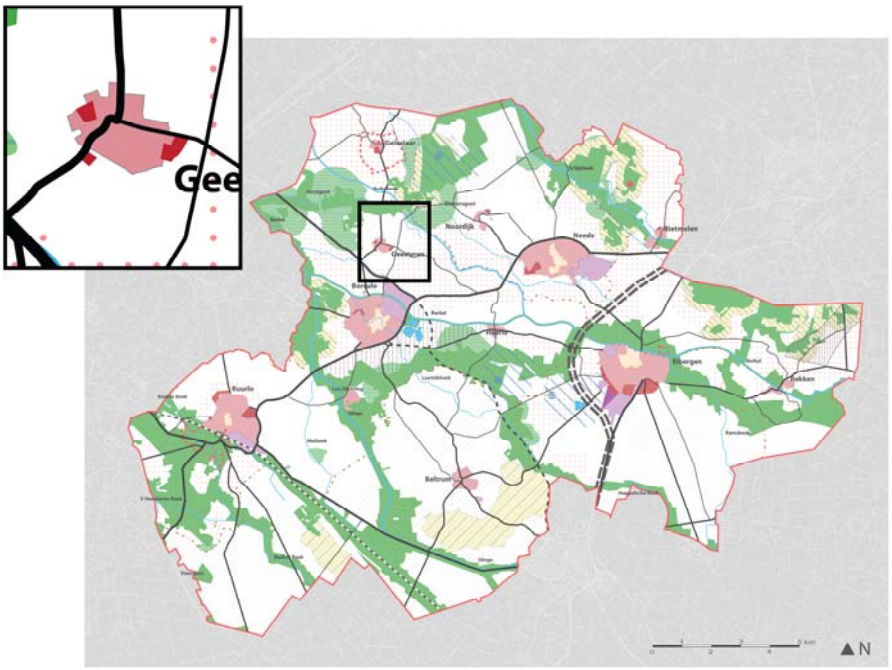


6.4 GEESTEREN

Sinds 1817 is Geesteren geen zelfstandige gemeente meer. Het dorp ging met Borculo samen en valt nu onder de gemeente Berkelland. Geesteren ligt in een fraai essenlandschap. Het silhouet van de kern wordt bepaald door de kerk. De kern straalt rust uit, is rijk aan tradities en heeft een goed ontwikkeld verenigingsleven. Het esdorp heeft een sterk (agrarisch) dorpskarakter. Het dorp wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel open ruimte en de ligging van enkele karakteristieke dorpsboerderijen. De wegprofielen zijn smal. Geesteren beschikt over een basisschool, supermarkt, café/restaurant.

Ontwikkelingen

Het dorp vindt het belangrijk dat de karakteristieken van Geesteren behouden blijven, zoals het open karakter. Geesteren is bezig met plannen om het huidige dorpshuis te vernieuwen.

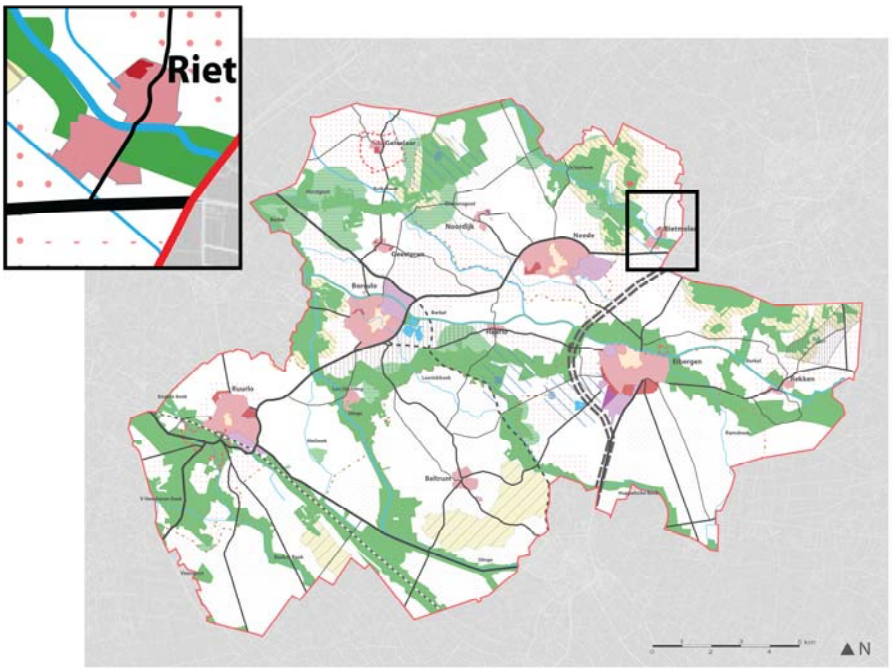


6.5 RIETMOLEN

Rietmolen is een kerkdorp in de gemeente Berkelland, dat op de grens tussen de Achterhoek en Twente ligt. Het kerkdorp Rietmolen dankt zijn bestaan aan de overgang van de RK-kerk van Neede naar het protestantisme. In 1932 is de huidige nieuwe kerk in stijl van de Amsterdamse school opgericht. De kerk is bestempeld als rijksmonument. Bijzonder is dat de grenzen van de gemeenschap Rietmolen niet de huidige gemeentegrenzen zijn, maar de oude parochiegrens. Hierdoor valt het binnen de invloedssferen van de gemeente Berkelland en Haaksbergen. De gemeenschap is zeer hecht en organiseert diverse activiteiten met als hoogtepunt de zomerfeesten. Rietmolen beschikt over een supermarkt, basisschool en drie cafés.

Ontwikkelingen

Het dorp heeft als belangrijk speerpunt ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven voor jong en oud op het gebied van wonen, werken en recreëren. Ook is het verder verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het dorpshart een belangrijk aandachtspunt. Rietmolen ontwikkelt een nieuw dorpshuis.

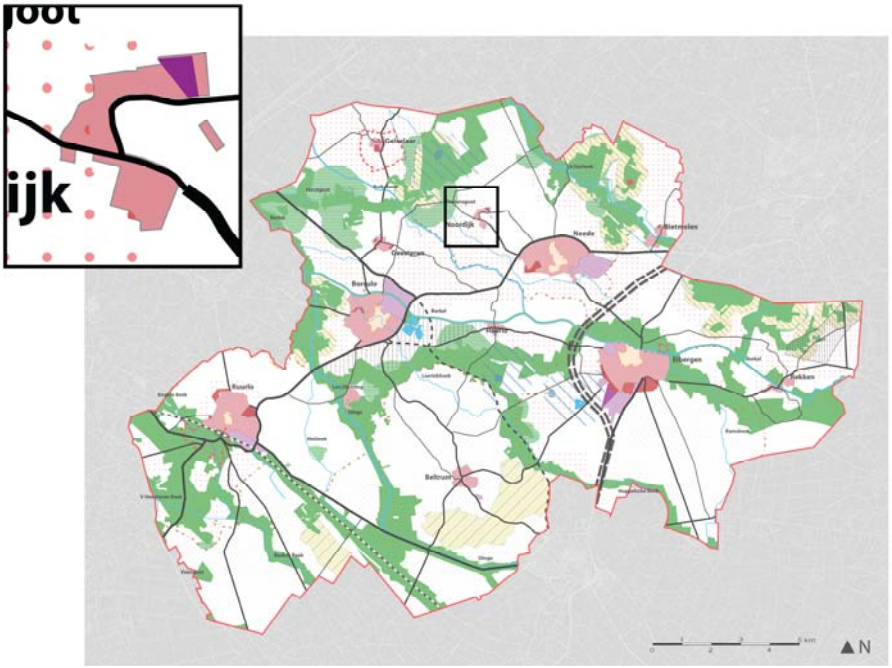


6.6 NOORDIJK

Noordijk is van oorsprong een agrarisch dorp met daarnaast werkgelegenheid in de dak- en steenfabrieken. Noordijk kent twee grotere gebieden van aaneengesloten natuur. Het Noordijkerveld en de Needse berg. De gemeenschap is hecht. Het dorpje heeft geen kerk. De dorpsbewoners ontmoeten elkaar bij de openbare basisschool en bij het gemeenschapshuis 't Haarhoes. De kern kent een actief verenigingenleven. Het voormalige dorpshuis de Oale Schole is als informatiecentrum ingericht over het leven van vroeger. Noordijk organiseert ook jaarlijks zomerfeesten (Noardieker Pinkster Karmisse) en in het najaar wordt er een groot paardenfestijn gehouden dat nationaal bekend staat onder de naam Bollert Brons. Het wordt gehouden in het gebied rond Noordijk, ook wel het Noordijkerveld genoemd. Noordijk wil een goede woon- en werkplek blijven met een voldoende veilige dorpskern. Met als kernpunten de school en het dorpshuis. Het dorp beschikt over een basisschool, een café en een gemeenschapshuis. Ook zijn er een aantal bedrijven in/nabij de kern gevestigd.

Ontwikkelingen

Het streven is om het gebied rondom het dorpshuis en de Oale Schole in de toekomst meer het dorpshart van Noordijk te laten zijn.



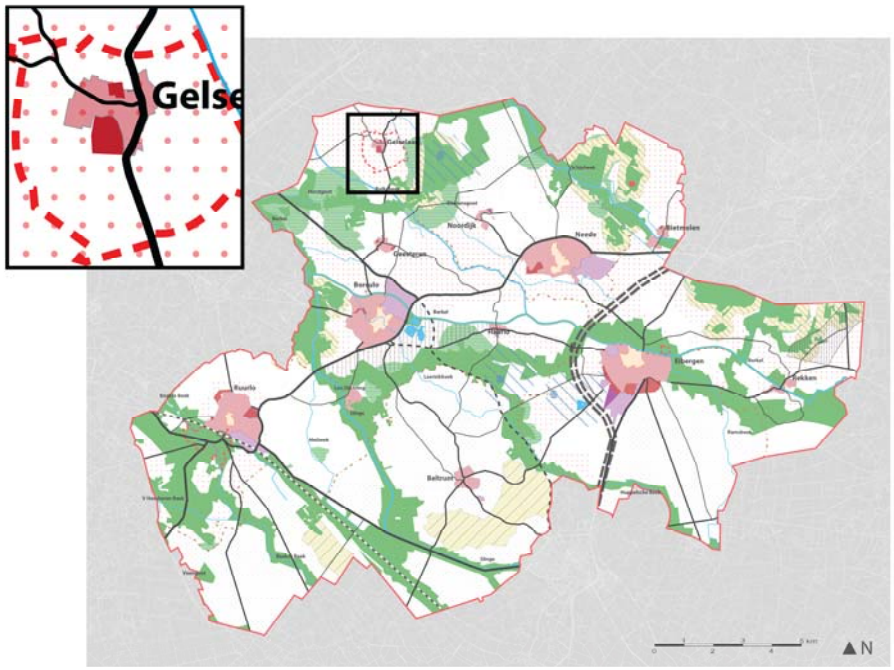
6.7 GELSELAAR

Gelselaar ligt in het noorden van de gemeente Berkelland op de grens van de Achterhoek en Twente. Het dorp is ontstaan als een agrarische nederzetting en kent geen eenduidige oriëntatie op één grote kern. Het dorp wordt ook wel 'het ganzendorp' genoemd, omdat hier vroeger veel ganzen werden gehouden op het laag gelegen, moerassig broekland. Het dorp is goed behouden, als gekeken wordt naar het verleden. Het gaat dan om het stratenpatroon, de bebouwing en opbouw van het dorp. Omdat deze bijzondere historische eigenschappen te behouden voor de toekomst, zal Gelselaar de status van beschermd dorpsgezicht krijgen. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven, beschikt over een basisschool en cafévoorzieningen. In de kern is één groot bedrijf gevestigd, dat mogelijk op termijn verplaatst wordt.

Ontwikkelingen

Gelselaar hecht waarde aan de zichtrelaties tussen de dorpskom en de open essen. Ook de karakteristieke en monumentale panden vormen een belangrijk onderdeel van het toekomstige beschermde dorpsgezicht. Gelselaar ontwikkelt plannen om het dorpshuis op te waarderen.

Gelselaar heeft twee zoekzones voor woningbouw: locatie De Heuver en locatie Teeuwland 2. Als er in de toekomst nieuwe woningen worden gebouwd, dan zal zoekzone De Heuver als eerste worden ontwikkeld.

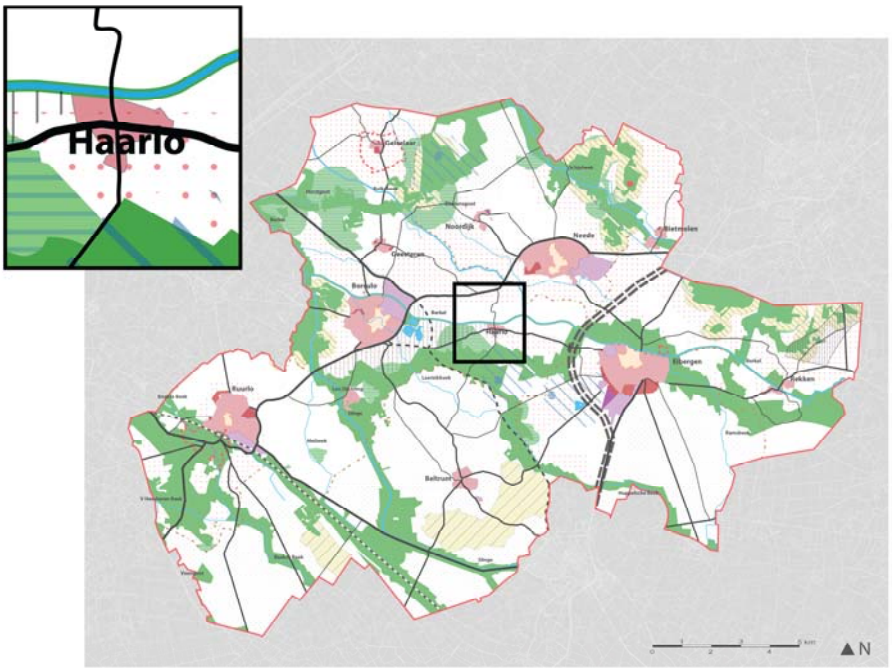


6.8 HAARLO

Haarlo ligt centraal in de gemeente Berkelland. Het is een kerkdorp dat aan de rivier de Berkel tussen Borculo en Eibergen ligt. Aan de noordkant van het dorp stroomt de Berkel. Haarlo beschikt over een hotelaccommodatie en wordt omgeven door mooie natuur met als hoogtepunt landgoed 't Wolink aan de zuidkant. De in 1858 gebouwde achtkantige kerk is een rijksmonument en wordt in de volksmond de Kluntjespot (suikerpot) genoemd. Haarlo heeft een actief sociaal leven en een hechte gemeenschap. Dit heeft ertoe geleid dat in 2008 het kulturhus 't Stieltjen is geopend. Ook worden ieder jaar het Oranjefeest met bal en de zomerfeesten met optocht georganiseerd. Het dorp beschikt over een basisschool, dorpshuis, café en een hotel-restaurant. In de kern zijn een aantal bedrijven gevestigd. Aan de rand van Haarlo is een zorgboerderij gevestigd.

Ontwikkelingen

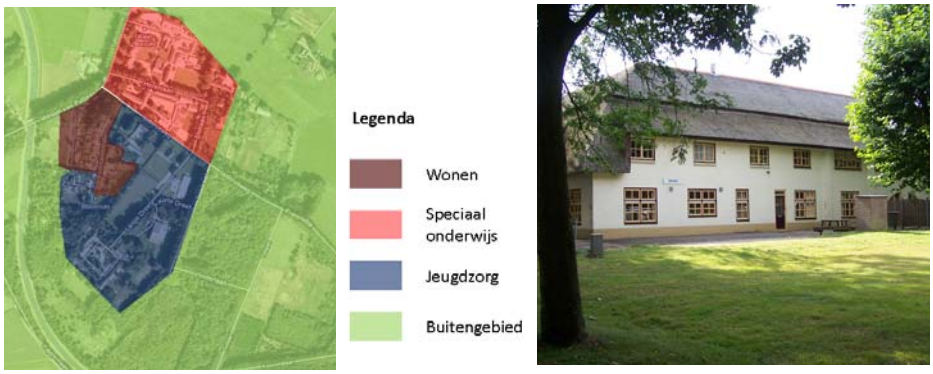
Voor Haarlo zijn het dorpskarakter en de open plekken daarbinnen zeer waardevol. Ook het verminderen van de verkeersbelasting en het verbeteren van de verkeersveiligheid is een wens. De ligging aan de Berkel biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen op toeristisch gebied.



6.9 LEO-STICHTING

De Leo-Stichting (ook wel genaamd Klein-Borculo) is een gemeenschap twee kilometer ten zuiden van Borculo. Wonen en zorg zijn de belangrijkste functies. De woonfunctie is geconcentreerd aan de westkant van Leo-Stichting. Daarnaast zijn in het gebied van oudsher diverse instellingen gevestigd voor onderwijs en voor het opvangen van jongeren die professionele hulp nodig hebben. Deze jongeren wonen in de instellingen die op het terrein aanwezig zijn en volgen voor een deel daar ook het onderwijs. Het gebied heeft al ruim 100 jaar deze functie.

Afbeelding 6.1
Leo-Stichting
Zoneringsvoorstel

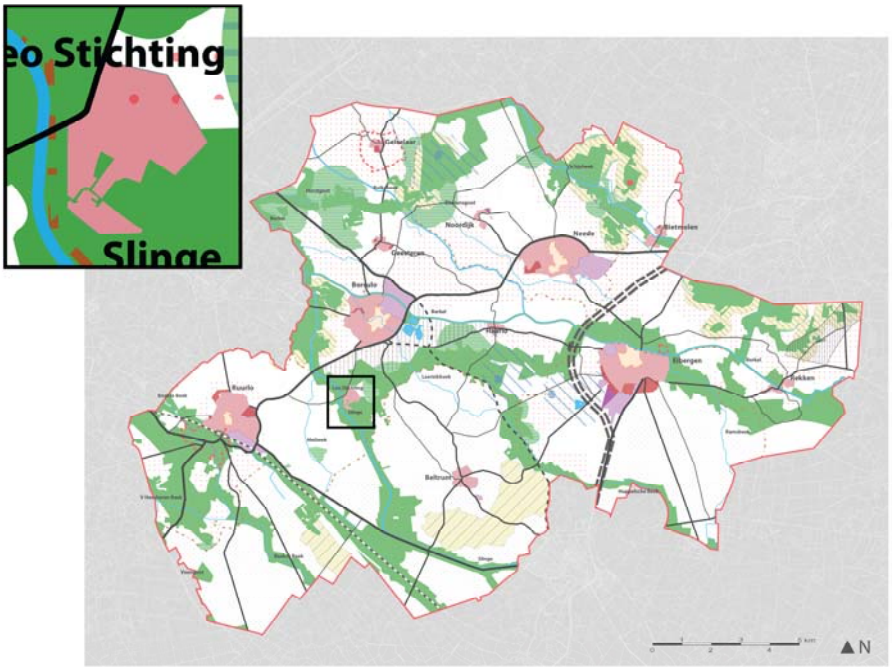


Voor het gebied Leo-Stichting is een Omgevingsvisie (2010) opgesteld. Deze geeft de ruimtelijke ontwikkelingsrichting van Leo-Stichting weer. Uitgangspunt bij het opstellen van de omgevingsvisie was het maken van keuzes ten aanzien van de hoofdfuncties van het gebied, het kaderstellend beleid vanuit gemeente en provincie en het verminderen van de verwevenheid van conflicterende functies.

Het college heeft op basis van de Omgevingsvisie Leo-Stichting gekozen voor de optie ‘consolideren’ van het bestaande gebruik. Dit houdt in dat het huidige gebruik (wonen, zorg en opleiding) wordt voortgezet. Dit zal vertaald worden in de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Er vindt geen verplaatsing van bouwmogelijkheden plaats. In het Streekplan van de provincie Gelderland is een deel van de bebouwing van de Leo-Stichting aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur.

Ontwikkelingen

Bij ontwikkelingen in de Leo-Stichting dient aandacht besteed te worden aan het behouden van opleiding, zorg en opvang van jongeren met gedragsproblemen en/of andere beperkingen. Ook zal ruimte worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het gebied vergroten.



6.10 BUURTSCHAPPEN

In Berkelland liggen diverse buurtschappen. Vaak zijn buurtschappen in de volksmond ontstaan, als naam voor de locatie van een verzameling van huizen, boerderijen of molens. Het traditionele verschil tussen een buurtschap en een dorp is dat buurtschappen veelal geen kerk hebben. In Berkelland worden buurtschappen aangemerkt als 'leefgemeenschappen met niet meer dan 500 inwoners'. Buurtschappen in de gemeente zijn; Brinkmanshoek, Brouwershoek, De Bruil, De Haar, De Horst, Dijkhoek, Heure, Heurne, Holterhoek, Hoonte, Hupsel, Kulsdom, Lintvelde, Lochuizen, Loo, Nederbiel, Olden Eibergen, Overbiel, Respelhoek, Veldhoek, Voor-Beltrum.
Iedere buurtschap heeft zijn eigen activiteiten en soms ook eigen verenigingen. Activiteiten die in de buurtschappen georganiseerd worden zijn onder andere buurtfeesten, fietstochten, bouwen van paasvuren, Sinterklaas- en kerstvieringen, nieuwjaarsbijeenkomsten, maar ook sportieve evenementen als klootschieten en touwtrekken.

Met een aantal buurtschappen is de gemeente een convenant aangegaan om afspraken te maken over de onderlinge samenwerking om zo de leefbaarheid te verbeteren. Voor de buurtschappen wordt geen specifiek beleid geformuleerd. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden naar de maat en schaal van het buurtschap. Hierbij zal sprake zijn van maatwerk.

HOOFDSTUK 7 N18 en Deventer Kunstweg

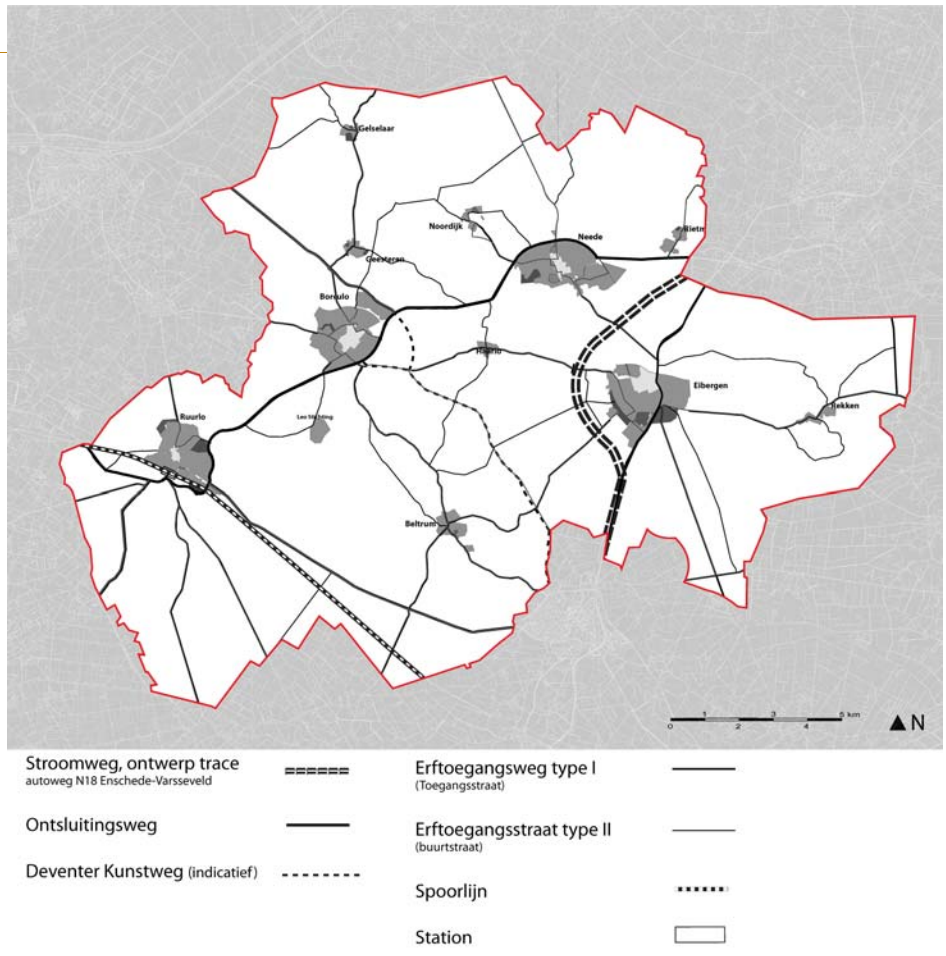
BRONVERMELDING

- Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven van de gemeente Berkelland ten aanzien van de realisatie van de N18 en de Deventer Kunstweg. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van deze wegen weergegeven.

Afbeelding 7.1

Ligging N18 en Deventer Kunstweg



7.1 N18

Kies voor een gebiedsbenadering in plaats van de N18 als lijn

Door de aanleg van de N18 wordt onmiskenbaar het landschap van de gemeente Berkelland op verschillende plekken aangetast. De gemeente streeft desondanks naar een hoge ruimtelijke kwaliteit. Zeker ter hoogte van de kruisingen en aansluitingen moet hier nadrukkelijk aandacht aan besteed worden. Dit wordt per deelgebied bezien.
Berkelland zet in op het winnen aan kwaliteit op strategisch gekozen plekken in de gemeente. Zodra de exacte ligging van de N18 bekend is, worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied tussen de N18 en de kern Eibergen verder bepaald en uitgewerkt. Speerpunt in deze visie is de nieuwe aansluiting aan de westzijde van Eibergen. Dit wordt de entree van de kern Eibergen.

Drie speerpunten

De aanleg van de nieuwe N18 biedt kansen voor de gemeente Berkelland. Bij de ontwikkeling van de N18 wordt daarom ingezet op hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling ter hoogte van de aansluitingen en kruisingen. Dit zijn speerpuntgebieden. De gemeente Berkelland stuurt actief op deze ontwikkeling. Hierbij zijn de volgende speerpunten van belang.

- Aansluiting Laarberg
  Het RBT De Laarberg valt buiten het grondgebied van de gemeente Berkelland, maar heeft wel een sterke relatie met de gemeente. Het RBT De Laarberg krijgt een aansluiting op de N18.

- Gebiedsontwikkeling met hoge beeldkwaliteit bij de nieuwe entree aan de zuidwestzijde van Eibergen.

- Kruising met de Berkel
  Bij de ontwikkeling van de N18 moet ingezet worden op een hoogwaardige kruising met de Berkel. De Berkel bepaalt mede de identiteit van Eibergen. Vergroten van de leefbaarheid en behoud van het karakter van het Berkeldal zijn van belang.

Beeldkwaliteit
De gemeente Berkelland heeft niet de ambitie om langs een groot deel van de N18 zichtlocaties te ontwikkelen. De realisatie van grote aantallen bedrijfsgebouwen of grootschalige beplantingen langs de N18 of in het Berkeldal is niet gewenst.

7.2 DEVENTER KUNSTWEG

Om de bereikbaarheid van het RBT De Laarberg in westelijke richting te verbeteren is het zeer gewenst dat de Deventer Kunstweg wordt opgewaardeerd. Op de Structuurvisie plankaart staan twee tracésuggesties voor de Deventer Kunstweg aangegeven. De aansluiting op de A1 via de Deventer Kunstweg is een essentieel aspect voor de gewenste ontwikkeling van het RBT De Laarberg.
Verkeer van en naar het RBT De Laarberg in westelijke richting zal ook in een ongewijzigde wegensituatie in toenemende mate gebruik gaan maken van de Deventer Kunstweg.

Verkeersveiligheid en leefbaarheid staan onder druk. Bij de realisatie van het RBT De Laarberg-west is een opwaardering van de Deventer Kunstweg tot provinciale weg zeer gewenst. Overleg met de provincie hierover moet nog worden opgestart.

HOOFDSTUK 8 Relatie Structuurvisie-Grondexploitatiewet

8.1 FUNCTIE VAN DE STRUCTUURVISIE

De Structuurvisie Berkelland 2025 beschrijft de hoofdlijnen voor het voorgenomen beleid. De Structuurvisie heeft daarnaast een functie voor het kostenverhaal.

De Wro biedt de mogelijkheid met ontwikkelaars afspraken te maken over *bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen*.[1] De Wro en de kamerstukken definiëren het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' niet. Een voorbeeld van een financiële bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is een bijdrage aan maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur, in een ander gebied. Dit andere gebied hoeft niet in de directe omgeving van het te ontwikkelen gebied te liggen.[2]

Voorwaarde voor het maken van een afspraak over een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is dat een basis hiervoor in de structuurvisie is gelegd. De structuurvisie moet de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een gemeente een bijdrage wenst beschrijven.

De Wro biedt verder de mogelijkheid zogenaamde *bovenplanse kosten* in de vorm van een fondsbijdrage mee te nemen in exploitatieplannen. De Wro en de kamerstukken geven geen definitie van bovenplanse kosten. De bedoeling van bovenplanse kosten in de Wro is het mogelijk maken van samenhangende ontwikkelingen van verschillende locaties zonder dat die locaties in één grondexploitatie zijn opgenomen of te wel een vorm van verevening toe passen.[3]

Voorwaarde voor het meenemen van bovenplanse kosten in een exploitatieplan is dat voor de locaties (of gedeeltes daarvan), waarvoor de bovenplanse kosten in de exploitatieplannen worden opgenomen, een structuurvisie is vastgesteld. Die structuurvisie moet aanwijzingen geven over de bestedingen die ten laste van het fonds komen.

De structuurvisie kan daarnaast een eerste inzicht geven in de *bovenwijkse voorzieningen* waarvan de gemeente de kosten waar mogelijk wil verhalen op de nieuwe ontwikkelingen. Een bovenwijkse voorziening is bijvoorbeeld een ontsluitingsweg voor meerdere wijken. De Wro verplicht niet alle bovenwijkse voorzieningen in de structuurvisie te benoemen. De

[1] Artikel 6.24 lid 1 Wro.

[2] Zie Handreiking Grondexploitatiewet, bladzijde 46 (Editie 2008).

[3] amendement van Irrgang.

structuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het voorgenomen beleid en geeft daarmee een beeld van de belangrijkste bovenwijkse voorzieningen. Er zijn echter meer bovenwijkse voorzieningen. Voor alle bovenwijkse voorzieningen geldt dat de gemeente Berkelland de kosten hiervan zal verhalen.

De gemeente Berkelland is voornemens in een afzonderlijke nota verder inzicht te bieden in onder meer de bovenwijkse voorzieningen. Deze nota zal met enige regelmaat worden geactualiseerd.

Uitgangspunt van de gemeente Berkelland is voor nieuwe ontwikkelingen de kosten optimaal te verhalen. Het gaat hierbij dan om de kosten van (bovenwijkse) voorzieningen, maar in een aantal gevallen ook om bovenplanse kosten of bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit hoofdstuk omschrijft de diverse kosten. Er worden hierna ook voorzieningen vermeld die alleen betrekking hebben op één locatie en bovenwijkse voorzieningen (of te wel de kosten die worden opgesomd in het Besluit ruimtelijke ordening; deze opsomming noemen wij hierna de kostensoortenlijst). Voor het verhaal van deze kosten is geen basis in de structuurvisie verplicht.

8.2 ONTWIKKELINGEN

Kern Neede

Zoals uit hoofdstuk 5 (Grote kernen) blijkt zijn in Neede diverse ontwikkelingen voorzien. Hoofdstuk 5 vermeldt (onder meer):

- Woningbouw ontwikkelen passend bij Neede met aandacht voor ruimte en pure natuur;
- Het opwaarderen van het centrumgebied, het versterken van het dorpshart;
- Ontwikkelingen rond het oude gemeentehuis gebruiken als basis voor wijzigingen in de infrastructuur van het centrum (pleinvorming);
- Verbeteren ontsluitingsstructuur.

Een wenselijke ontwikkeling in dit kader is onder meer het opwaarderen van het marktplein, het concentreren van winkelvoorzieningen in de Oudestraat en het realiseren van parkeervoorzieningen. Een andere wenselijke ontwikkeling is de verplaatsing van het jeugd- en jongerenwerk, dat momenteel gevestigd is in het Bastion.

De ontwikkelingen in Neede brengen de realisering van voorzieningen zoals bedoeld in de kostensoortenlijst, bijvoorbeeld het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Voor een deel zijn dit voorzieningen die bedoeld zijn voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten die hiermee gemoeid gaan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. Voor Neede zal indien nodig een specifieke structuurvisie worden opgesteld. In deze structuurvisie zullen de relaties tussen de diverse ontwikkelingen worden beschreven.

Kern Borculo

Zoals uit hoofdstuk 5 (Grote kernen) blijkt zijn in Borculo diverse ontwikkelingen voorzien. Hoofdstuk 5 vermeldt (onder meer):

- Woningbouw ontwikkelen met behoud van ruimtelijk kwaliteit;

- Op lange termijn lokale bedrijfsontwikkeling mogelijk maken;
- Centrumontwikkelingen stimuleren, waaronder het behouden van een gedifferentieerd winkelaanbod en het verbeteren van parkeervoorzieningen;
- Versterken toeristisch-recreatieve functie van de Berkel en de (omgeving van de) Hambroekplas;
- Versterken groene kwaliteit.

Een wenselijke ontwikkeling in dit kader is onder meer het verplaatsen van winkelfuncties. Een andere wenselijke ontwikkeling is het versterken van de recreatieve functie van de Berkel en het meer beleefbaar maken van de Berkel. In dit kader zullen ook aanpassingen van de infrastructuur plaats vinden, zoals het aanpassen van bestaande bruggen. Inmiddels zijn voor de kern Borculo de eerste investeringen gedaan.

De ontwikkelingen in Borculo brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Voor een deel geldt dat dit voorzieningen zijn die bedoeld zijn voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten hiervan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. Voor in ieder geval het centrum van Borculo zal hiervoor een specifieke structuurvisie worden opgesteld. In deze structuurvisie zullen voor zover nodig de relaties tussen de diverse ontwikkelingen worden beschreven.

Stimuleringsgebied voor recreatie Hambroekplas en omgeving

Rond de Hambroekplas, die onderdeel uitmaakt van het in paragraaf 3.6 beschreven stimuleringsgebied voor recreatie, kunnen diverse recreatieve functies worden ontwikkeld, waaronder ook grootschalige functies.

Deze recreatieve ontwikkelingen en de centrumontwikkelingen van Borculo hebben een ruimtelijke relatie: beide ontwikkelingen kunnen elkaar versterken. Ook kunnen de ontwikkelingen rond de Hambroekplas een stimulans zijn voor andere recreatieve ontwikkelingen in het stimuleringsgebied. Daarnaast is er een directe relatie met het programma Beleef de Berkel.

De ontwikkelingen in het stimuleringsgebied voor recreatie brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Uitgangspunt is dat de kosten van deze voorzieningen optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn de diverse ontwikkelingen nog niet uitgewerkt. Bij het uitwerken van de ontwikkelingen zal blijken of sprake is van relaties tussen diverse ontwikkelingen.

Gebiedsontwikkeling N18 Eibergen

In het gebied tussen Eibergen en de N18 zullen diverse ontwikkelingen plaatsvinden. Hierbij valt te denken aan de revitalisering of verplaatsing van het huidige bedrijventerrein Jukkenbarg, de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg door en voor rekening van Rijkswaterstaat, de inpassing van deze nieuwe ontsluitingsweg en de realisering en aanpassing van groenvoorzieningen en recreatieve/sportfuncties.

De ontwikkelingen in het gebied tussen Eibergen en de N18 brengen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich mee. Uitgangspunt is dat de gemeentelijke kosten die hiermee gemoeid gaan optimaal worden verhaald.

Op dit moment zijn nog niet alle ontwikkelingen uitgewerkt. In de eventueel op te stellen integrale visie voor het gebied vindt deze uitwerking plaats.

Parkeren

De gemeente Berkelland hanteert regels voor parkeernormen. Uitgangspunt is dat een ontwikkelaar op eigen gronden in de parkeerbehoefte van zijn plan voorziet. In uitzonderingsgevallen stemt de gemeente in met de realisering van parkeerplaatsen in openbaar gebied. De kosten van de parkeerplaatsen zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Als de realisering van de parkeerplaatsen in het openbaar gebied niet tegelijkertijd met de ontwikkeling kan plaats vinden, kan de gemeente de verplichting tot de realisering van parkeerplaatsen overnemen. Voorwaarde is dat de ontwikkelaar bijdraagt in de aanleg van deze parkeerplaatsen.

Beleef de Berkel

De Berkel is een belangrijk bepalend element binnen Berkelland en de regio. De gemeente Berkelland, de andere gemeenten waar de Berkel doorheen stroomt, en de waterschappen willen de Berkel beter beleefbaar maken. In verband hiermee is het programma Beleef de Berkel opgesteld. Dit programma zet in op het beter beleefbaar maken van de Berkel en op het aantrekkelijker maken van de dorpen langs de Berkel. In de kern Borculo wordt de oude Berkel beter bevaarbaar gemaakt. In Eibergen is de Berkel beter beleefbaar gemaakt vanaf de marke Mallem tot aan de Stokkersbrug. De Berkel zal verlegd worden door de nieuwe wijk ‘Op de Bleek’. De loop van de rivier de Berkel biedt verschillende mogelijkheden tot recreatieve en toeristische ontwikkelingen.

Voor zover voor ontwikkelingen in het Berkeldal groenvoorzieningen, water, natuur- en watercompensatie en dergelijke worden gerealiseerd, streeft de gemeente naar een aanleg die de beleefbaarheid van de Berkel versterkt. Uitgangspunt is dat kosten die deze voorzieningen met zich mee brengen optimaal verhaald worden.

Verder wenst de gemeente Berkelland van ontwikkelaars van plannen in het Berkeldal een aanvullende bijdrage voor het beleefbaar maken van de Berkel.

Herstructureringen

Hiervoor zijn diverse ontwikkelingen omschreven, die leiden tot herstructurering van bestaande gebieden. Ook in diverse andere gebieden binnen de kernen van Berkelland zijn herstructureringen niet uitgesloten. Het kan dan gaan om de sloop van woningen, eventueel in combinatie met herbouw van vervangende woningen elders. Het zou ook kunnen gaan om de sloop van bedrijfsgebouwen, ook eventueel in combinatie met hervestiging van de bedrijven elders.

Voor de eventuele herstructureringen geldt dat deze herstructureringen de realisering van voorzieningen als bedoeld in de kostensoortenlijst, zoals het inrichten van openbare ruimten, met zich meebrengen. Voor een deel zijn dit voorzieningen bedoeld voor meerdere ontwikkelingen. Uitgangspunt is dat de kosten hiervan optimaal worden verhaald.

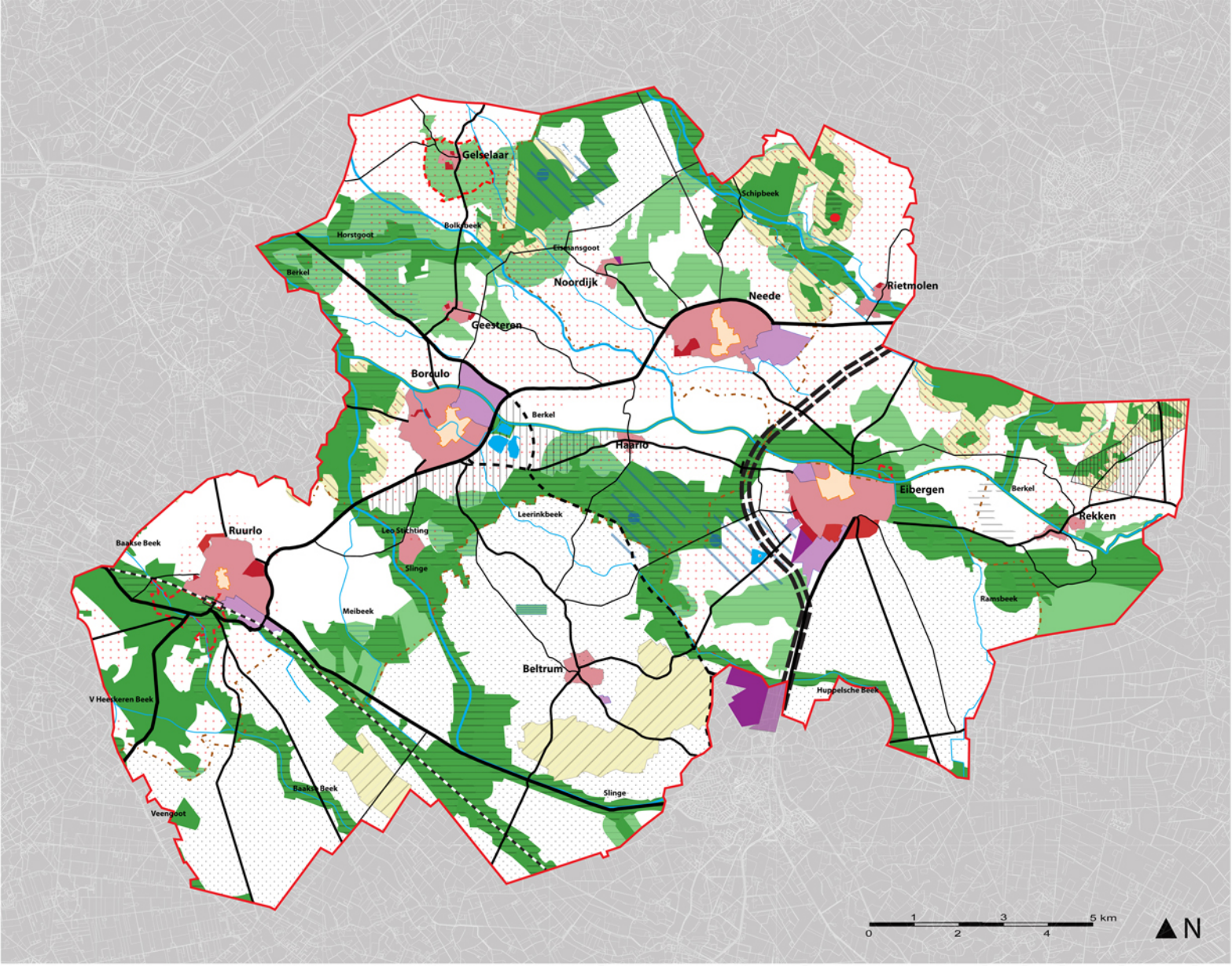
Op dit moment is nog niet inzichtelijk waar zich herstructureringen voor zullen doen. Voor zover er relaties zijn tussen te herstructureren gebieden en één of meer andere gebieden dan zullen voor zover nodig deze relaties in nog op te stellen structuurvisies worden beschreven.

Functieveranderingen in buitengebied

Paragraaf 4.5 geeft het functieveranderingsbeleid van de gemeente Berkelland weer. De gemeente Berkelland legt afspraken over uitwerking van dit beleid vast in overeenkomsten met initiatiefnemers voor functieverandering. Uitgangspunt bij het aangaan van overeenkomsten is dat de kosten optimaal verhaald worden. Onderdeel van de overeenkomst zijn ook afspraken over de kosten van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

BIJLAGE 1

Kaart Inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid



Inventarisatie bestaand ruimtelijk beleid

Wonen, Werken & Recreatie

- Bestaand woongebied
- Zoekzone wonen
- Centrumgebied
- Bedrijventerrein
- Zoekzone bedrijventerrein
- Recreatie onder voorwaarden mogelijk
- Stimuleringsgebied recreatie
- Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid
- Beschermd gezicht

Infrastructuur

- Stroomweg, ontwerp trace
  autoweg N18 Enschede-Varsseveld
- Ontsluitingsweg
- Deventer Kunstweg
- Erftoegangsweg type I
  (Toegangsstraat)
- Erftoegangsstraat type II
  (buurtstraat)
- Spoorlijn
- Station

Landbouw & Water

- Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- Extensivering
- Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies
- Verwevingsgebied: Primaat landbouw
- Beschermingsgebied natte landnatuur
- Waterlopen
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Drinkwaterwinning
- HEN wateren
- Plassen

EHS & Natuur

- Natura 2000-gebied
- EHS natuurkengebied
- EHS verbindingszone
- EHS verwevingsgebied
- Aanvullend zoekgebied natuurontwikkeling
- Open essen
- Grens Landschapsensemble

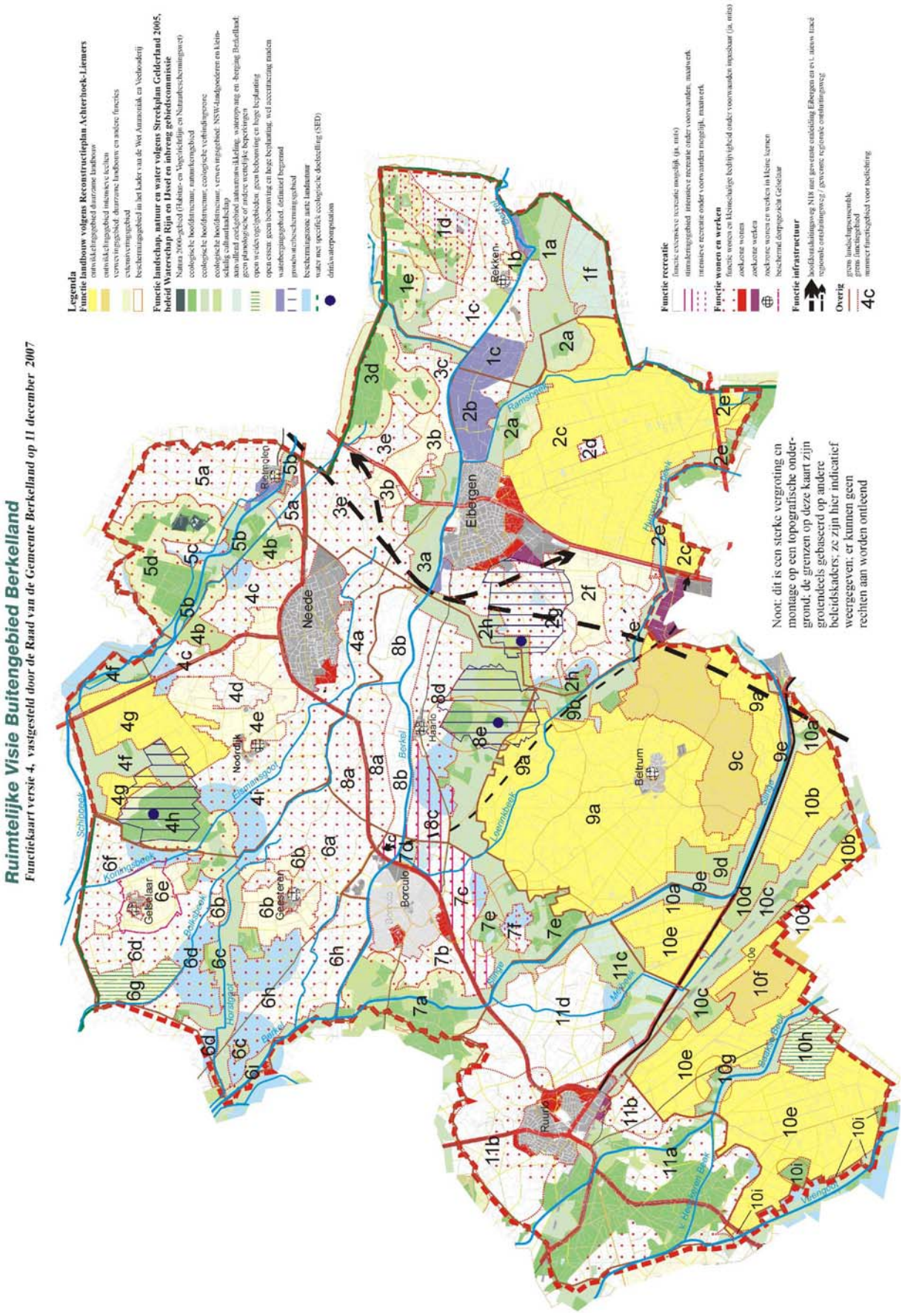
26 oktober 2010

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010

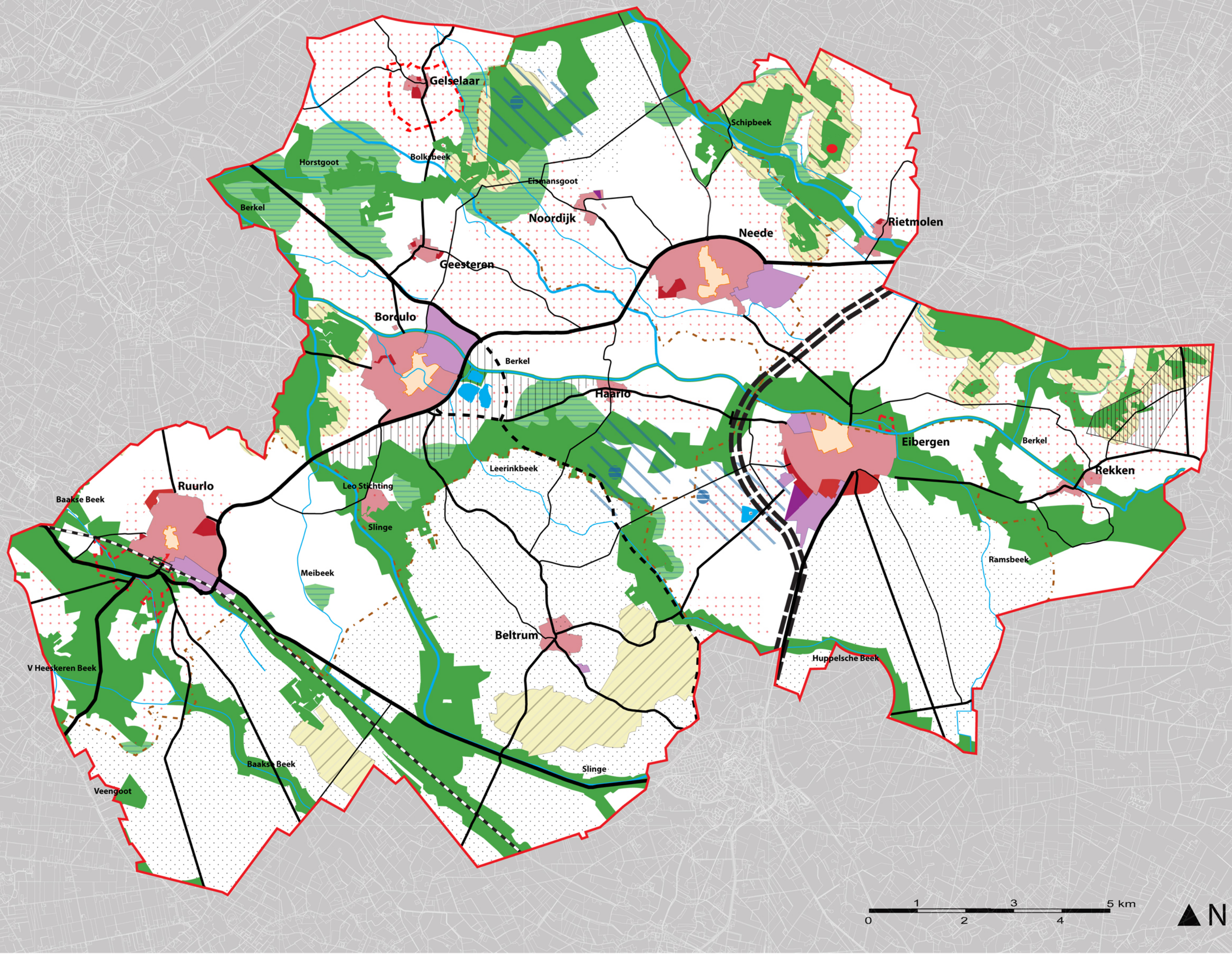
gemeente Berkelland

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

BIJLAGE 2 Kaart Ruimtelijke Visie Buitengebied


Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland
Functiekaart versie 4, vastgesteld door de Raad van de Gemeente Berkelland op 11 december 2007
Legenda
Functie landbouw volgens Reconstructieplan Achterhoek-Liemers
ontwikkelingsgebied duurzame landbouw
ontwikkelingsgebied intensieve teelten
verwevingsgebied duurzame landbouw en andere functies
extensiveringsgebied
beschermingsgebied in het Lakes van de Wet Ammoniak en Veehouderij
Functie landschap, natuur en water volgens Streekplan Gelderland 2005, beleid Waterschap Rijn en IJssel en inbreng gebiedscommissie
Natura 2000-gebied (Habitat- en Vogelrichtlijn en Natuurbeschermingswet)
ecologische hoofdstructuur, natuurkerngebied
ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszone
ecologische hoofdstructuur, verwey insgebied: NSW-landgoederen en kleinschalig cultuurlandschap
aan/alleen zoekgebied natuurontwikkeling, wateropvang en -berging Beiderland
geen planologische of andere wettelijke beperkingen
open weidevogelgebieden, geen bebouwing en hoge beplanting
open essen: geen bebouwing en hoge beplanting, wel accentuering essen
waterbergingsgebied, definitief begrensd
grondwaterbeschermingsgebied
beschermingszone aarts landmotor
water met specifiek ecologische doelstelling (SED)
drinkwaterpompstation
Functie recreatie
functie extensieve recreatie mogelijk (zie. rode)
stimuleringsgebied intensieve recreatie onder voorwaarden, maatwerk
intensieve recreatie onder voorwaarden mogelijk, maatwerk
Functie wonen en werken
functie wonen en kleinschalige bedrijvigheid onder voorwaarden uitbreidbaar (zie. rode)
zoekzone wonen
zoekzone werken
zoekzone wonen en werken in kleine kernen
beschermd dorpsgezicht Geesteren
Functie infrastructuur
hoofdontsluitingsweg N18 met gewijzigde ontsluiting Eibergen en ev. aleen tracé
regionale ontsluitingsweg / gewenste regionale ontsluitingsweg
Overig
grens landschapsontwikkeling
grens functiegebied
nummer functiegebied voor toelichting
Noot: dit is een sterke vergroting en montage op een topografische ondergrond; de grenzen op deze kaart zijn grotendeels gebaseerd op andere beleidskaders; ze zijn hier indicatief weergegeven; er kunnen geen rechten aan worden ontleend
Eibergen
Rekken
Neede
Haarlo
Beltrum
Borculo
Geesteren
Ruurlo
Ramsbeek
Berkel
Slinge
Schipbeek
Kommerbeek
Beekhoek
Hortstgoot
Elsmansgoot
Leesmansbeek
Hupselsebeek
Meenkbeek

BIJLAGE 3 Structuurvisie plankaart



Structuurvisie plankaart

Wonen, Werken & Recreatie

- Bestaand woongebied
- Zoekzone wonen
- Centrumgebied
- Bedrijventerrein
- Zoekzone bedrijventerrein
- Recreatie onder voorwaarden mogelijk
- Stimuleringsgebied recreatie
- Mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid
- Beschermd gezicht

Infrastructuur

- Stroomweg, ontwerp trace
  autoweg N18 Enschede-Varsseveld
- Ontsluitingsweg
- Deventer Kunstweg (indicatief)
- Erftoegangsweg type I
  (Toegangsstraat)
- Erftoegangsstraat type II
  (buurtstraat)
- Spoorlijn
- Station

Landbouw & Water

- Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)
- Extensivering
- Verwevingsgebied: duurzame landbouw en andere functies
- Verwevingsgebied: Primaat landbouw
- Beschermingszone natte landnatuur
- Waterlopen
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Drinkwaterwinning
- HEN wateren
- Plassen

EHS & Landschap

- EHS gebieden
- Grens Landschapsensemble

26 oktober 2010

vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2010

gemeente Berkelland

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

COLOFON

STRUCTUURVISIE GEMEENTE BERKELLAND 2025

OPDRACHTGEVER:
GEMEENTE BERKELLAND

STATUS:
Vrijgeven

DATUM:
26 oktober 2010

Werkgroep ARCADIS
Ilone van Bodegraven
Hans van Loon
Erica Dresmé
Jolande Thoonen
Stef van Gruythuisen

Werkgroep Structuurvisie gemeente Berkelland

Jeff Diks	afdeling Ruimte en Projecten
Arjan Dijkmans	afdeling Ruimte en Projecten
Raymond Luttikholt	afdeling Ruimte en Projecten
Ellen Dijkman	Gemeentewinkel
Peter Arends	afdeling Beleid en Regie
Judith Harmsen	afdeling Beleid en Regie
Lonneke Julsing	afdeling Beleid en Regie

VRIJGEGEVEN DOOR:
Ing. H.J.N. Heijerman

26 oktober 2010
B01034/OF0/002/859012

ARCADIS NEDERLAND BV
Beaulieustraat 22
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Tel 026 3778 911
Fax 026 3515 235
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

ARCADIS Nederland BV
E info@arcadis.nl
I www.arcadis.nl

ARCADIS
Infrastructuur, milieu, gebouwen

gemeente Berkelland

VOORBLAD

Onderwerp	Voortgangsrapportage Woningbouwplannen			
Agendering	0 0 0 0	Commissie Bestuur Commissie Ruimte Commissie Sociaal Informerende Commissie	0 0	Gemeenteraad Lijst ingekomen stukken
Behandelwijze	0 0 0 0 0	Bespreken Kennis van nemen Kaderstellen Controleren Vaststellen door gemeenteraad		
Overlegpunten / Beslispunten	Voorstellen worden gedaan over :. • woningbouwplannen die niet doorgaan of wijzigen. • Het zeer beperkt gebruiken van zoekzones voor woningbouw. • De latente plancapaciteit voor woningbouw ongedaan maken.			
Context	De raad heeft in januari dit jaar de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 vastgesteld. De eerste regionale monitor over de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 is eind dit jaar gereed. Daarom ontvangt u tussentijds deze voortgangsrapportage over onze aanpak voor het verminderen van de woningbouwplannen.			
Financiële gevolgen	De voorstellen over gemeentelijke grondexploitaties die niet doorgaan hebben financiele consequenties. In de jaarrekening 2010 wordt een voorziening afwaardering bouwgrondexploitaties opgenomen. Deze voorziening is voldoende voor het opvangen van de financiele gevolgen van dit voorstel voor de gemeentelijke grondexloitaties van de Kronenkamp (Neede) en Elbrink.			
Achterliggende stukken (ter inzage)				
Opmerkingen van het presidium (invullen door griffie)				
Portefeuillehouder Meer informatie bij: (naam en telefoonnummer behandelend ambtenaar)	wethouder L.Scharenborg de heer P.Arends, afdeling beleid&Regie, telefoon 0545 250219			
Gezien door griffie				

Raadsvergadering	:	28 juni 2011
Agendanummer	:	
(college) voorstelnummer	:	
Onderwerp	:	Voortgangsrapportage woningbouwplannen

Borculo,

Geachte raad,

1. Kader

a. Waar is het kader te vinden op basis waarvan dit voorstel wordt gedaan?

In de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 en in de programmalijn Wonen van de programmabegroting 2011 staan de kaders voor dit voorstel. Deze regionale woonvisie is door uw raad en zes andere Achterhoekse gemeenteraden vastgesteld. Uw raad heeft daaraan condities verbonden met betrekking tot het uitvoeringsprogramma en de financiering. De raad heeft in oktober 2010 besloten om de instroom van nieuwe woningbouwplannen te stoppen.

b. Blijft het voorstel binnen de gestelde kaders?

Het voorstel blijft binnen de genoemde kaders en bevat de eerste concrete voorstellen voor vermindering van de woningbouwplannen.

2. Samenvatting

De eerste regionale monitor over de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020 ontvangt u eind dit jaar. Daarom ontvangt u tussentijds deze voortgangsrapportage over de stand van zaken van de woningbouwplannen. We stellen voor deze voortgangsrapportage vast te stellen. Daarin informeren u over onze aanpak voor vermindering van de woningbouwplannen. En informeren u over concrete woningbouwplannen die niet doorgaan of wijzigen. Zoekzones wonen zullen nog in zeer beperkt mate voor woningbouw worden gebruikt. Latente plancapaciteit voor woningbouw wordt ongedaan gemaakt.

3. Argumentatie

Een van de belangrijke onderdelen van de Regionale woonvisie Achterhoek is de binnenregionale verdeling van de 5900 extra woningen over de zeven gemeenten. Voor Berkelland betekent dit een groei met 635 extra woningen voor deze periode. Er waren begin 2010 in Berkelland plannen en vergunningen voor ongeveer 2000 extra woningen. Er is een forse inspanning nodig om het aantal zachte en harde woningbouwplannen en vergunningen terug te brengen.

<u>Woningbouw in 2010.</u>

Bekend is welke hoeveel woningen in 2010 zijn gerealiseerd en gesloopt. Het zijn eigen voorlopige cijfers. Het gaat daarbij niet om wooneenheden of verblijfseenheden in een bijzonder woongebouw. Recreatiewoningen worden daarin ook niet meegeteld
In 2010 zijn 266 woningen opgeleverd en 37 woningen gesloopt. Dit betekent per saldo een toename van de woningvoorraad met 229 woningen. In onderstaand verzicht staan de groei van de woningvoorraad in Berkelland in de afgelopen 6 jaar (Bron CBS).

periode	2005	2006	2007	2008	2009	*2010*
Berkeland	38	297	107	172	36	*229 eigen cijfer*

Ondanks de economische situatie is er in Berkelland in 2010 nog flink gebouwd.
In de woningbouwplanning zijn 86 woningen opgenomen op locaties waar voor 1 januari 2010 is gesloopt. Deze 86 woningen zien wij in het kader van de regionale woonvisie als vervanging en niet als extra toevoeging. Houden we hiermee rekening dan zijn in 2010 143 (229-86) woningen toegevoegd.

Ten opzichte van de regionale taakstelling van 635 extra woningen blijft dan per 1 januari 2011 een taakstelling van 492 extra woningen over voor de periode tot en met 2019.

<u>Wat is de totale plancapaciteit per 1 januari 2011</u>
We hebben alle mogelijke woningbouwplannen en vergunning in beeld gebracht. Voor zowel de kernen als het buitengebied. Waar gaat het dan om:
- Harde en zachte woningbouwplannen in de kernen.
- Woningen die nu in aanbouw zijn of worden gesloopt.
- Verleende bouw- en sloopvergunningen die nog niet zijn gestart.
- Aangevraagde bouwvergunningen (in procedure) of verzoeken om functieverandering naar wonen.
- Latente plancapaciteit voor woningbouw in bestemmingsplannen.

Samengevat levert het lokale onderzoek het volgende resultaat op.
- Er is een plancapaciteit voor 1853 woningen voor groei van de woningvoorraad.
- Daarnaast is er een plancapaciteit voor sloop en nieuwbouw van totaal 488 woningen. Deze plannen gaan veelal over herstructurering van buurten of wijken, zoals de wijken de Koppel en de Berg. Deze sloop- en nieuwbouwplannen zijn belangrijk voor een kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad.
- Op 1 januari 2011 zijn 233 woningen in aanbouw.

<u>Aanpak vermindering woningbouwplannen.</u>
Berkelland heeft nog een forse voorraad aan harde en zachte plannen, bouwvergunningen en woningbouwaanvragen. Er is een forse inspanning nodig om het aantal zachte en harde woningbouwplannen en vergunningen terug te brengen.
We willen dit bereiken door in te zetten op:
- Het aanpassen van de woningbouwplannen.
- Het intrekken van verleende bouw- of omgevingsvergunningen voor woningen waarvan de uitvoering niet start of wordt afgerond.
- Het afhandelen van lopende aanvragen functieverandering buitengebied.
- Het ongedaan maken van latente plancapaciteit voor woningbouw.
- Regionaal onderzoek naar een financieel arrangement voor deze regio samen provincie en andere partijen.

Het blijft nog steeds nodig de instroom van nieuwe woningbouwplannen te stoppen. Het door de raad genomen besluit hierover in oktober 2010 is nog steeds actueel. Er is geen speelruimte voor een versoepeling.

Aanpassen van de woningbouwplannen.
De forse daling van het aantal nog te bouwen woningen vraagt om een zeer secure afweging op kwaliteit en plaats voor de woning die nog wel gebouwd worden. Bij deze afweging houden wij rekening met de volgende uitgangspunten:

1. We streven ernaar de resterende woningcapaciteit evenredig verdelen over de kernen en buitengebied op basis van de huidige woningvoorraad. Hierdoor is er in elke kern en buitengebied nog ruimte voor een beperkte toevoeging van extra woningen. Er is daarbij niet gekeken naar de al gerealiseerde woningbouw in afgelopen jaren.
2. We vinden het belangrijk dat herstructurering en transformatie van bestaande woningen zoveel mogelijk doorgaan. Zoals de plannen voor de Berg en de Koppel. Hiermee wordt vaak een kwalitatieve verbetering gerealiseerd van de bestaande woningvoorraad veelal zonder toevoeging van extra woningen.
3. We kijken naar aspecten van ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en maatschappelijke factoren. De “juiste woning op de juiste plek” met accent op inbreidingen nabij het centrum en invalswegen. Of als woningbouwplannen extra betekenis hebben vanwege aspecten van bijvoorbeeld cultuurhistorie, milieu of leefbaarheid.
4. We kijken naar de woningmarkt en de mogelijkheden in overleg met de betrokken partijen tot bijstelling van de plannen te komen.

Deze uitgangspunten hanteren wij bij het overleg en afstemming met de betrokken marktpartijen. De juridische hardheid van een plan of een vergunning speelt hierbij geen doorslaggevende rol. Als de bouw niet is gestart is harde plancapaciteit en een aangevraagde of verleende bouwvergunning nog te beïnvloeden. De mate waarin dit gaat lukken is onzeker. En wordt deels beïnvloed door de marktomstandigheden en het vinden van afstemming met de betrokken partijen.
Deze aanpak resulteert in een gelijke benadering van eigen gemeentelijke locaties en van locaties van marktpartijen.

Een aantal woningbouwplannen stoppen of wijzigen.
Het terugbrengen van de plancapaciteit kan niet in één keer. In regionaal verband wordt gesproken over een eerste stap tot 130% van de woningbouwopgave per gemeente. De inzet blijft gericht op het bereiken van de afgesproken binnenregionale verdeling in 2020 of eerder.

Het aanpassen van de woningbouwplannen doen wij stap voor stap. Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten hebben wij in april 2011 een eerste groep woningbouwplannen geselecteerd en de ontwikkeling daarvan gestopt of gewijzigd. Een eerste groep met zowel particuliere als gemeentelijke woningbouwplannen.
Hierdoor vermindert de plancapaciteit voor groei van de woningvoorraad van 1.853 met 455 woningen.

Het college heeft besloten om te stoppen met de plannen voor:

Borculo	Grolsesteeg-Ruurloseweg (Zwartschool)	5
Eibergen	Grotestraat 75 (Zwikkelaarsplein)	15
Eibergen	Zoeklocatie Zuid-oost	70
Geesteren	Blauwe Torenweg	10
Neede	Kronenkamp	93
Rekken	Den Borgweg 10	3
Ruurlo	Alexanderlaan, Garvelinkkamp, Schoemaker, Zuivelplein, Spoorpark, Wiersseweg, Wildenborchseweg, Dorpsrand.	143

En de volgende plannen niet uit te voeren voor 2020:

Beltrum	ABCTA	13

Borculo	Laatste fase plan Elbrink	28
Ruurlo	Leusinkbrink fase Noord	75

De betrokkenen zijn hierover schriftelijk geïnformeerd. We vinden het belangrijk u hierover te informeren.

Ook is inmiddels duidelijk dat 22 woningen voor functieverandering niet door zullen gaan. De resterende plancapaciteit voor groei van de woningvoorraad bedraagt daarmee nog 1.376 extra woningen per 1 januari 2011. Daarnaast is er de eerder genoemde plancapaciteit voor sloop en nieuwbouw van totaal 488 woningen.

Het stoppen van de gemeentelijke plannen voor woningbouwontwikkeling op de Kronenkamp en Elbrink leidt tot een afwaardering van € 1,6 miljoen op de gemeentelijke exploitatie.

Geen ontwikkeling meer van woningbouwlocaties in zoekzones wonen
De raad heeft in oktober 2010 de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Op de plankaart van deze structuurvisie zijn rondom de kernen enkele zoekzones wonen aangegeven. De zoekzones zijn gebieden waar mogelijk nieuwe stedelijke functies kunnen worden ontwikkeld. Deze zoekzones zijn ook opgenomen in de Woonvisie Berkelland 2007-2020 en in het provinciale streekplan voor de Achterhoek.

De nieuwe regionale woonvisie geeft een sterke daling aan van de woningbouwaantallen. Ontwikkeling van woningbouwlocaties in de zoekzones wonen ligt niet meer voor de hand. Hooguit in zeer beperkte mate kan dit nog worden overwogen.
Bij een eerstvolgende herziening van de Structuurvisie Berkelland kan u besluiten over een wijziging van de zoekzones wonen op de plankaart van de structuurvisie.

Intrekbeleid verleende bouwvergunningen is aangescherpt.
De toename van het aantal nieuwe woningen moet worden beperkt. We trekken daarom verleende bouw- en omgevingsvergunningen voor woningen in als ze niet worden uitgevoerd.
Het nieuwe beleid is januari 2011 gepubliceerd. Voor woningen trekken wij de vergunning in als 12 maanden na verlening nog niet met de bouw is gestart en of gedurende 26 weken geen reële uitvoering plaats vindt. Bouw- of omgevingsvergunningen die voor dit nieuwe beleid al zijn verleend trekken we niet eerder in dan 1 januari 2012.

De latente plancapaciteit voor woningbouw ongedaan maken.
Hier en daar zitten latente ruimten voor woningbouw in de plancapaciteit, bijvoorbeeld in winkelgebieden. Deze capaciteit is onderdeel van de potentiële plancapaciteit van 1996 woningen per 1 januari 2010. Wij zijn bezig om deze latente capaciteit ongedaan te maken en mee te nemen bij het actualiseren van bestemmingsplannen en hebben dit gepubliceerd. De raad is hierover geïnformeerd in de raadscommissie Ruimtelijk Domein van 12 januari 2011.
Wij vragen u deze werkwijze met een formeel besluit te bevestigen.

Regionaal onderzoek
De financiële consequenties van de regionale woonvisie worden voor de regio in beeld gebracht. De regionale werkgroep geld en kwaliteit is hiermee bezig. De werkgroep werkt aan een rapport. Het rapport geeft een ruimtelijke, volkshuisvestelijk en financiele analyse van de woningbouwopgave in de Achterhoek en komt met aanbevelingen. Het eindrapport wordt naar verwachting eind mei besproken in de stuurgroep. Hierin zitten de betrokken wethouders, coporatiedirecteuren en de gedeputeerde.
De kosten voor het verminderen van de plancapaciteit zijn hoog. Onze insteken is te werken aan een financieel arrangement met meerdere partijen om de specifieke kosten van krimp te kunnen betalen.

4. Financiële consequenties / dekking
We hebben de financiële gevolgen voor de gemeentelijke van deze aanpak in beeld gebracht.

Voorziening treffen op de boekwaarde van gemeentelijke exploitaties
De berekeningen laten zien dat de boekwaarde van de gemeentelijke plannen die niet doorgaan circa € 5.000.000 bedraagt (per eind 2010).
Voor dit nadeel is in de jaarrekening 2010 een voorziening afwaardering bouwgrondexploitaties getroffen.
Welke restwaarde aan de gronden kan worden toegekend is nog onduidelijk.
In dit stadium is ook nog niet bekend welke investeringen nog nodig zijn om de plannen kwalitatief af te ronden of opnieuw in te richten. Daarvoor is via de jaarrekening 2010 geen voorziening getroffen.
De afwaardering van Elbrink en Kronenkamp wordt gedekt uit de genoemde voorziening in de jaarrekening 2010.
En tot slot is niet duidelijk in hoeverre gerekend mag worden op regionale of provinciale bijdragen ter compensatie van deze schade.

Te mislopen winst op gemeentelijke exploitaties.
Naast het treffen van een voorziening voor de boekwaarde van gemeentelijke plannen is ook sprake van het derven van verwachte positieve resultaten. Voor de gronden die de gemeente al in exploitatie heeft bedraagt dit ruim € 2.500.000 (per eind 2010). Deze winstverwachtingen zijn niet meegenomen in de gemeentelijke begroting. In financiële zin lijden we daarom geen directe schade.

Overige financiële consequenties voor de gemeente
Minder woningbouw heeft invloed op de verwachte bouwleges, capaciteit onroerend zaakbelasting en hoogte van de algemene uitkering.
Deze aspecten zijn nog niet onderzocht.

De marktpartijen zullen ook beseffen dat zij een eigen risico moeten dragen. De marktomstandigheden zijn anders dan een paar jaar geleden. Ook zij moeten soms hun plannen bijstellen en financieel afwaarderen. De gemeente wil zorgvuldig handelen om financiële gevolgen voor de gemeente van het bijstellen van de woningbouwplannen zo minimaal mogelijk te laten zijn.

5. Conclusie
De voortgangsrapportage woningbouw vaststellen volgens bijgaand besluit.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.G. Dekker. Mr. H.L.M. Bloemen.

Raadsvergadering : 28 juni 2011

Agendanummer :

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2011

gelet op gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:81, lid 1, Algemene wet bestuursrecht

b e s l u i t :

1. deze voortgangsrapportage woningbouwplannen vaststellen
2. het stoppen of wijzigen van de woningbouwplannen zoals vermeld voor kennisgeving aan te nemen
3. woningbouwontwikkeling in zoekzones wonen nog in zeer beperkte mate overwegen.
4. De latente plancapaciteit voor woningbouw ongedaan maken en dit meenemen bij het actualiseren van bestemmingsplannen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
28 juni 2011

de griffier, de voorzitter,

Raadsvergadering

Dossiernummer	1004
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	9
Omschrijving	Hamerstuk / Onttrekken aan de openbaarheid en verkoop van een weggedeelte op bedrijventerrein Wheemergaarden nabij KMG in Neede

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	181157
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Onttrekking aan de openbaarheid van een weggedeelte op bedrijventerrein Wheemergaarden nabij KMG in Neede
Collegevergadering	:	5 september 2017
Portefeuillehouder	:	J.B. Boer, J.A. Pot-Klumper
Steller	:	S. Tankink tel: : 0545-250 226

Te nemen besluit:
Een doodlopend gedeelte van de Oude Eibergseweg (ten noorden van de oude gemeentewerf) op bedrijventerrein Wheemergaarden in Neede aan de openbaarheid onttrekken.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Kroon Machinebouw Groep (KMG) heeft aangegeven uit te willen breiden op de bestaande locatie aan de Parellelweg in Neede. Deze uitbreiding staat gepland op een kavel achter het bebouwde perceel van KMG.

Tussen het bestaande perceel en het achterliggende perceel loopt een doodlopende weg. Deze weg is nodig om de bereikbaarheid van de C2000-mast van de Staat der Nederlanden te kunnen garanderen. Voor de bedrijfsvoering van KMG is deze openbare weg echter niet bevorderlijk en ontstaan er twee aparte percelen. Daarnaast zou KMG de percelen graag af willen sluiten door middel van één hekwerk gesitueerd aan de rand van het perceel aan de Oude Eibergseweg. De plannen van KMG mogen echter pas uitgevoerd worden na onttrekking van het weggedeelte aan de openbaarheid op grond van de Wegenwet. Zonder onttrekking aan de openbaarheid rust er – ongeacht wie de eigenaar is – een publiekrechtelijke last om op het terrein verkeer te dulden. Er zijn verder, voorzover we dit in kunnen schatten, geen belanghebbenden van deze weg. De parkeerplaatsen die vooraan liggen blijven openbaar aangezien hier nog regelmatig gebruik van wordt gemaakt i.v.m. de naastgelegen bushalte.

Het betreffende weggedeelte van de Oude Eibergseweg zal niet meer vrij toegankelijk zijn (m.u.v.de parkeerplaatsen aan het begin van de weg). Een belanghebbende die voor de bereikbaarheid van een achterliggend perceel afhankelijk is van het weggedeelte in kwestie is de Staat der Nederlanden. De Staat der Nederlanden heeft een zakelijk recht van opstal op een perceel grond gelegen aan de Oude Eibergseweg voor het oprichten en in eigendom hebben van een C2000 opstelpunt. Deze C2000 mast moet te allen tijde bereikbaar zijn voor de Staat der Nederlanden vanwege de openbare orde en veiligheid (communicatie voor hulpverleningsdiensten). In overleg met de Staat der Nederlanden zijn we overeengekomen dat de Staat het betreffende weggedeelte koopt om de bereikbaarheid van de mast te garanderen. De Staat regelt in een overeenkomst met KMG dat er een erfdienstbaarheid van de overweg wordt gevestigd ten bate van KMG en dat KMG de weg af mag sluiten voor ander verkeer.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Argumentatie:
Op grond van artikel 9, lid 1, van de Wegenwet kan de gemeenteraad een weggedeelte aan de openbaarheid onttrekken. Voor deze onttrekking is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd die is omschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure kent een termijn van ter inzage legging van het ontwerpbesluit gedurende zes weken. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden een schriftelijk en/of mondelinge zienswijze indienen. De ter inzage legging van het ontwerp besluit is geweest van 30 november 2016 tot 11 januari 2017. Er is geen zienswijze ingediend.

Uit het stelsel en de strekking van de Wegenwet volgt dat een besluit tot onttrekking van een weg aan het openbaar verkeer mag worden genomen als daarvoor goede redenen bestaan en het algemeen belang zich er niet tegen verzet. Dit laatste is in deze situatie naar onze mening van toepassing.

Kanttekeningen en risico's
Omdat het eigendom van de weg overgaat van de gemeente Berkelland naar de Staat der Nederlanden heeft de gemeente geen zeggenschap meer over de weg. Dat betekent dat het beheer en onderhoud bij de Staat der Nederlanden komt te liggen. Na inwerkingtreding van het onttrekkingsbesluit heeft het betreffende perceel niet meer de status van openbare weg. Omdat KMG gebruik gaat maken van de weg en deze ook wordt afgesloten zal er een overeenkomst worden gesloten tussen de Staat der Nederlanden en KMG. KMG is de eerste begunstigde wanneer de Staat der Nederlanden om wat voor reden dan ook de weg wil verkopen.

In de koop/verkoopovereenkomst tussen de gemeente Berkelland en de Staat wordt een kwalitatieve verplichting opgenomen ten laste van de Staat ten aanzien van het dulden van en toegang verschaffen tot de kabels en leidingen.

Financiën
Nadat de weg uit de openbaarheid is onttrokken zal de weg geleverd worden aan de Staat der Nederlanden. Een symbolisch bedrag van €1.- per m2 en de overdrachtskosten komen voor rekening van de Staat der Nederlanden.

VN-verdrag rechten van mensen met een beperking
N.v.t.

Communicatie
Publicatie van besluit tot onttrekking in Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief is van de heer Kroon van KMG. Samen met KMG en de Staat der Nederlanden zijn we tot een oplossing gekomen.

Planning en evaluatie
Na het raadsbesluit kan de grond feitelijk in gebruik worden gegeven aan de Staat der Nederlanden. In overleg met KMG zal er een hekwerk worden geplaatst om de weg (en het perceel van KMG) af te kunnen sluiten.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 september 2017;

b e s l u i t :

een doodlopend gedeelte van de Oude Eibergseweg, direct ten noorden van de oude gemeentewerf, op bedrijventerrein Wheemergaarden in Neede aan de openbaarheid te onttrekken zoals dit op de bij dit besluit behorende tekening is aangegeven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Onttrekking aan de openbaarheid van een weggedeelte op bedrijventerrein Wheemergaarden nabij KMG in Neede

Onttrekking aan de openbaarheid van de weg en overdracht gronden nabij KMG in Neede en consulteren gemeenteraad over voorgenomen verkoop van de toegangsweg.

KMG uit Neede heeft aangegeven graag uit te willen breiden op de bestaande locatie aan de Parallelweg. Op een perceel grenzend aan het bestaande KMG-perceel wil KMG graag een pand bouwen dat gebruikt gaat worden als opslag. Een doodlopend gedeelte van de Oude Eibergseweg scheidt het bestaande KMG-perceel van de nog nieuw te bouwen opslag. Daarnaast wil KMG het perceel graag af kunnen sluiten door middel van één hekwerk.

Het doodlopende gedeelte van de Oude Eibergseweg is in eigendom van de gemeente Berkelland. Aan het einde van deze weg staat een C2000 mast van de Staat der Nederlanden. Deze mast voorziet in de (crisis) communicatie tussen de hulpdiensten en moet te allen tijde bereikbaar zijn voor onderhoud en reparaties. In overleg met de Staat der Nederlanden en KMG zijn we tot overeenstemming gekomen dat de Staat de weg koopt en met KMG een overeenkomst sluit omtrent het gebruik en het afsluiten van de weg.

Wanneer de Staat der Nederlanden de weg om wat voor reden dan ook wil verkopen is KMG de eerste begunstigde.

T.a.v.
Postbus 238
3970 AE Driebergen
Telefoon 0343 534 500
Fax 0343 534 999

CONCEPT KOOPOVEREENKOMST

GROND T.B.V.

HET C2000 OPSTELPUNT: Neede

INHOUDSOPGAVE:

ARTIKEL 1. DEFINTIES 4
ARTIKEL 2. ONDERWERP 4
ARTIKEL 3. STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK EN GEBRUIK 6
ARTIKEL 4. FEITELIJKE LEVERING, OVERDRACHT AANSPRAKEN 7
ARTIKEL 5. OVERIGE ONDERWERPEN 9

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **De Staat der Nederlanden, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Minister van Veiligheid en Justitie, gevestigd te Den Haag en ten deze vertegenwoordigd door de Programmadirecteur Meldkamers, C2000 en 112, mevrouw drs. J.H.W. Raaphorst, hierna te noemen: ' Koper' ;**

en:

2. **De gemeente Berkelland, zetelend te Borculo (handelsregisternr. 09212462), hierna te noemen 'Verkoper', op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van de gemeente Berkelland de heer drs. J.H.A. van Oostrum, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 22 november 2016;**

Overwegende:

1. Dat Koper en Verkoper reeds op 15 mei 2003 een overeenkomst zijn aangegaan voor het vestigen van een opstalrecht voor het plaatsen van een Opstelpunt te Neede op een perceel grond (momenteel kadastraal bekend onder Neede C 9290, Oude Eibergseweg) en dit opstalrecht is op 11 juli 2003 gevestigd;
2. Dat dit Opstelpunt is [datum] is gerealiseerd;
3. dat Verkoper heeft laten weten de openbare weg bekend als Oude Eibergseweg gelegen op perceel kadastraal bekend als Neede sectie C, nummer 9606 (gedeeltelijk) te willen verkopen en tevens deze weg aan het openbaar verkeer te willen onttrekken;
4. dat de eigenaar van de percelen die grenzen aan beide zijden van het perceel grond waarop deze weg is gelegen, heeft aangegeven voor zijn bedrijfsuitoefening zodanig gebruik te willen maken van dit perceel grond waarop de weg is gelegen dat verkeer mogelijk is zowel over de weg als direct van het ene naar het andere perceel gelegen aan weerszijden van de weg (percelen bekend onder Neede C 193 en Neede C 9412);
5. dat Koper behoefte heeft aan het perceel grond waarop de weg is gelegen om ongehinderd te komen en te gaan met gemotoriseerd verkeer naar het Opstelpunt en daarbij belangstelling heeft voor het perceel grond waarop de weg is gelegen, thans in eigendom van de Verkoper; dat Verkoper bereid is die grond te verkopen en in eigendom over te dragen aan Koper onder de voorwaarde dat een recht van erfdienstbaarheid wordt gevestigd met de huidige eigenaar van de percelen grond die aan weerszijden van de weg liggen;
6. dat deze te vestigen erfdienstbaarheid geen belemmering of beperking mag opleveren om ongehinderd te komen en te gaan met gemotoriseerd verkeer naar het Opstelpunt;
7. dat de grond gebruikt zal worden als weg naar het Opstelpunt;

8. dat Verkoper als eigenaar van het perceel grond (sectie C nr. 9290) waarop het Opstelpunt is geplaatst, geen belang meer heeft en derhalve ook aan Koper het voorstel heeft gedaan voor de koop van dit perceel grond;
9. dat Koper heeft aangegeven dit perceel grond (sectie C nr. 9290) te willen kopen;
10. dat partijen een en ander in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

ARTIKEL 1. DEFINTIES

1.1 *Bijlage:* Een bij deze overeenkomst behorend aanhangsel. Een Bijlage maakt, na door beide partijen te zijn geparafeerd, integraal deel uit van de overeenkomst.

1.2 *Opstelpunt*: de op perceel C nr. 9194 geplaatste antennemast (van 53 meter hoog), inclusief bijbehorende apparatenruimte en overige aangelegde boven- en ondergrondse bijbehoren.

ARTIKEL 2. ONDERWERP

2.1 A. De Verkoper verkoopt aan de Koper gelijk de Koper koopt van de Verkoper de Onroerende Zaak (perceel grond inclusief de daarop aangebrachte gesloten verharding) gespecificeerd in **Bijlage 1,** hierna te noemen: 'de Onroerende Zaak1', tegen een prijs zoals vermeld in **Bijlage 1** en onder de voorwaarde zoals vermeld in lid 4 van dit artikel.

B. De Verkoper verkoopt aan de Koper gelijk de Koper koopt van de Verkoper de Onroerende Zaak (perceel grond waarop het Opstelpunt is geplaatst) gespecificeerd in **Bijlage 1,** hierna te noemen: 'de Onroerende Zaak2', tegen een prijs zoals vermeld in **Bijlage 1**.

De Onroerende Zaak1 en de Onroerende Zaak2 hierna gezamenlijk te noemen: 'de Onroerende Zaken'.
De nadere gegevens betreffende de partijen staan vermeld in **Bijlage 1**.

2.2 Koper verplicht zich om te dulden dat de door Verkoper of een derde aangelegde kabels en leidingen, zoals nader gespecificeerd in **Bijlage 2** (overzichtstekening), houdt en onderhoudt in de Onroerende Zaak1 en dat Koper of een derde toegang heeft tot de Onroerende Zaak1 teneinde de nodige werkzaamheden in verband met onderhoud en reparatie van deze kabels en leidingen te verzorgen. Deze verplichting is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in art. 6:252 BW ten laste van de bij Koper in eigendom zijnde Onroerende Zaak1. Partijen zullen deze kwalitatieve verplichting laten vastleggen in een notariele akte aan het passeren waarvan Koper medewerking zal verlenen. Deze kwalitatieve verplichting zal overgaan op degene die de

Onroerende Zaak1 onder bijzondere titel zal verkrijgen terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van de Onroerende Zaak1 zullen verkrijgen.

2.3 Verkoper verwijdert eventueel op de Onroerende Zaak1 aanwezig straatmeubilair, kunstwerken en verkeersborden.

2.4 Koper dient na de levering van de Onroerende Zaak1 op de Onroerende Zaak1 (wordt dus dienend erf) een beperkt recht van erfdienstbaarheid (recht van overweg) te vestigen met de huidige eigenaar (Cobra Beheer BV) van de direct naast de Onroerende Zaak1 aangrenzende erven (worden dus heersende erven), kadastraal bekend onder Neede C nr. 193 en Neede C 9412.

2.5 Koper dient aan de huidige eigenaar (Cobra Beheer BV) van de aangrenzende percelen (zie artikel 2.4) het recht van eerste koop te verlenen. Dit recht van eerste koop houdt in dat Koper als eerste de Onroerende Zaken aan deze eigenaar te koop zal aanbieden, indien en zodra het Opstelpunt zal worden verwijderd en de Onroerende Zaken derhalve te koop worden aangeboden.

2.6 Een eventuele afwijking in maat of grootte van de Onroerende Zaken verleent aan geen der partijen enig recht.

2.7 Kosten, rechten, overdrachtsbelasting en omzetbelasting in verband met de eigendomsoverdracht, zijn voor rekening van de Koper.

2.8 De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de leveringsakte, hierna te noemen: notariële akte. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de Onroerende Zaken geleverd is vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

2.9 De notariële akte zal gepasseerd worden op een door Koper te bepalen datum (welke datum binnen 6 maanden na het intreden van de opschortende voorwaarden zoals bepaald in artikel 5.2 zal liggen), ten overstaan van een door de Koper aan te wijzen notaris, die zal zorgdragen voor inschrijving van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers.

2.10 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de notariële akte.

2.11 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan. Voor zover deze aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart de Verkoper deze op eerste verzoek van de Koper te voldoen.

2.12 Alle baten en lasten voor de Onroerende Zaken komen voor rekening van Koper met ingang van de datum van eigendomsoverdracht. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

2.13 Verkoper levert aan Koper de volgende informatie over het perceel en de daarop aangebrachte weg: a) de specificaties van de op het perceel grond aangebracht weg (opbouw, samenstelling) b) het onderhoudsplan van de op het perceel grond aangebrachte weg en c) de onderhoudsvoorschriften voor de op het perceel grond aangebrachte weg d) informatie over de archeologische waarde van het percelen (de Onroerende Zaken) en e) historisch onderzoek over mogelijke bodemverontreiniging (ODA) van de Onroerende Zaken.

ARTIKEL 3. STAAT VAN DE ONROERENDE ZAKEN EN GEBRUIK

3.1 De Onroerende Zaken zullen aan Koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

3.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en/of afzonderlijke akten waarvan Verkoper aan Koper kopieën heeft overhandigd.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten, waaronder begrepen de eventueel van toepassing verklaarde algemene en bijzondere voorwaarden.

3.3 Verkoper garandeert dat de Onroerende Zaken bij eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als Opstelpunt nodig zijn. Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik door gemotoriseerd verkeer zoals een mobiele kraan (met een hefvermogen van maximaal 200 ton). In geval van afwezigheid van deze eigenschappen, is Verkoper schadeplichtig jegens Koper.
Indien feitelijke levering eerder plaatsvindt, zullen de Onroerende Zaken op dat moment de eigenschappen bezitten die voor dit gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van de Onroerende Zaken, noch voor gebreken die dat normale gebruik

belemmeren en die aan Koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van deze overeenkomst.

3.4 De Verkoper heeft de Koper de inlichtingen verschaft die ter kennis van de Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan de Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de Koper mag worden verwacht, door de Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

3.5 Verkoper garandeert dat de Onroerende Zaken geen verontreiniging bevatten die tot nadeel strekt van het hierboven omschreven gebruik door Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de Onroerende Zaken, dan wel tot het nemen van andere maatregelen ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak. In geval van aanwezigheid van deze verontreiniging of verplichtingen, is Verkoper schadeplichtig jegens Koper.

3.6 Koper heeft het recht voorafgaand aan het passeren van de notariële akte de Onroerende Zaken te inspecteren.

3.7 Verkoper verklaart dat met betrekking tot de Onroerende Zaken geen verplichtingen ten aanzien van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing en evenmin zullen bestaan bij het passeren van de notariële akte.

3.8 Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid noch door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

3.9 Verkoper verklaart dat de Onroerende Zaak1 een rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft.

3.10 Verkoper verplicht zich om ervoor zorg te dragen dat, indien er sprake is van bebouwing op de Onroerende Zaken, dat gebouwde tot en met de datum van de eigendomsoverdracht voldoende is verzekerd bij een solide maatschappij.

ARTIKEL 4. FEITELIJKE LEVERING, OVERDRACHT AANSPRAKEN

4.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats onder gestanddoening van de rechten van de in **Bijlage 1** gespecificeerde medegebruikers, zo deze er zijn, ten aanzien van gespecificeerde gedeelten van de Onroerende Zaken.

4.2 Bestaande contracten worden aan deze overeenkomst gehecht.

4.3 Verkoper garandeert dat buiten deze contracten om geen voor de Koper nadelige afspraken met die medegebruikers zijn gemaakt. Verkoper garandeert dat vanaf heden de Onroerende Zaken niet wordt verhuurd of in gebruik gegeven zijn anders dan krachtens bestaande bijgevoegde overeenkomsten. Tot op heden zijn de medegebruikers hun verplichtingen correct nagekomen.

4.4 Voor zover in de **Bijlage 1** geen medegebruikers of huurders door Verkoper zijn opgegeven, geldt dat de Verkoper ervoor in staat dat de Onroerende Zaken bij de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur en/of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd.

4.5 Voor zover Koper de Onroerende Zaken geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huurovereenkomsten blijkens **Bijlage 1**:

a. staat Verkoper ervoor in dat niet is of zal worden beschikt over de ten tijde van het tekenen van de notariële akte nog niet verschenen betalingstermijnen;
b. staat Verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst bestaande huurovereenkomsten niet worden gewijzigd of vernieuwd, tenzij Koper daarmee nadrukkelijk instemt;
c. verklaart Koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen huurovereenkomsten en de aanwezige contracten te hebben ontvangen.

Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.

4.6 De Onroerende Zaken zijn met ingang van het moment van het tekenen van de notariële akte voor risico van Koper. Verkoper zal de Koper onverwijld op de hoogte stellen van beschadiging van de Onroerende Zaak voor dit moment ontstaan.

4.7 Indien de Onroerende Zaken door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang (tijdstip passeren notariële transportakte) worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen 4 weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van ondertekening van de notariële akte:

a. Koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs - aan Koper op de overeengekomen dag van ondertekening van de notariële akte de Onroerende Zaken aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel;

b. Verkoper verklaart de schade binnen 4 weken na het onheil voor zijn rekening te herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van tekenen van de notariële akte verschuift naar de dag volgend op die waarop die 4 weken zijn verstreken; vindt herstel binnen 4 weken niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen 14 dagen na het verstrijken van die 4 weken verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem in sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht op de overeengekomen datum of uiterlijk 6 weken daarna plaatsvindt.

4.8 Ingeval de Onroerende Zaken zijn bebouwd geldt dat in deze koopovereenkomst, voor zover mogelijk, is begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van de Onroerende Zaak kan of zal kunnen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), onderaannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de Onroerende Zaken toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij het tekenen van de notariële akte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens en bescheiden ter zake aan de Koper te verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van Koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ARTIKEL 5. OVERIGE ONDERWERPEN

5.1 Partijen zijn niet gerechtigd rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij. De overdraagbaarheid van vorderingen aan derden is – met inachtneming van hetgeen in art. 3:83 lid 2 BW is bepaald – ook in goederenrechtelijke zin uitgesloten.

5.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat:

a. Een onherroepelijk raadsbesluit voor het onttrekken van de weg – zoals ten tijde van het ondertekenen van de overeenkomst gelegen op de Onroerende Zaak1 - aan het openbaar verkeer is tot stand gekomen;
b. De toestemming van bestaande medegebruiker(s) of huurder(s) voor het uitoefenen c.q. respecteren van de rechten c.q. gebruik door Koper conform de bestemming genoemd in de **Bijlage 1** ter zake van (een gedeelte van) de Onroerende Zaken zijn verkregen dan wel, naar het oordeel van Koper, niet onder sterk bezwarende voorwaarden is verkregen.

5.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen om de hierboven bedoelde vergunningen c.q. ontheffing en/of toestemming te verkrijgen.

5.4 De mededeling dat Koper ontbinding inroept, moet uiterlijk op de vijfde werkdag na de datum waarop de ontbindende voorwaarde is vervuld door de Verkoper te zijn ontvangen. Deze mededeling dient gedocumenteerd te geschieden per aangetekende brief. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. In geval van ontbinding dient Verkoper reeds door de Koper ten behoeve van Verkoper gedane betalingen te worden gerestitueerd. Degenen die deze betalingen onder zich hebben worden hiertoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

5.5 Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:

a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van 8 dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke boete is verschuldigd is van drie pro mille van de koopsom; of
b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijke opeisbare boete te vorderen van 10% van de koopsom.

5.6 De Bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst. Wijzigingen van de overeenkomst zijn slechts geldig indien deze schriftelijk zijn geschied. Bij de ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle gedane mondelinge afspraken, voor zover deze strijdig zijn met deze overeenkomst.

5.7 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Voor Koper:	Voor Verkoper:
DE MINISTER VAN VEILIGHEID EN JUSTITIE,	GEMEENTE BERKELLAND
Voor deze, de Programmadirecteur Meldkamers, C2000 en 112, Mevrouw drs. J.H.W. Raaphorst	Voor deze:
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:

Bijlage 1.

Beschrijving Onroerende Zaak1 (perceel grond waarop de verharding is aangebracht / toegangsweg)

Plaatselijk bekend: Oude Eibergseweg (doodlopende weg)
Kadastraal bekend: gedeelte van het perceel grond Neede sectie C, nummer 9606 waarop momenteel de openbare weg (Oude Eibergseweg) is gelegen, zoals omlijnd/ingekleurd weergegeven op de overzichtstekening, zoals toegevoegd als **Bijlage 3**.
Groot: 855 vierkante meter
Koopsom: 855,00 euro

Beschrijving Onroerende Zaak2 (perceel grond waarop het Opstelpunt is geplaatst)

Plaatselijk bekend: Oude Eibergseweg
Kadastraal bekend: Sectie C nr. 9290
Groot: 64 vierkante meter
Koopsom: 2880,00 euro

Totale koopsom Onroerende Zaken: 855,00 euro vermeerderd met 2880,00 euro is 3.735,00 euro.

Nadere gegevens partijen

Koper
Naam: De Staat der Nederlanden
Adres: Turfmarkt 147
Postcode: 2511 DP
Plaats: Den Haag.
Vertegenwoordiger: De minister van Veiligheid en Justitie, voor deze, de Programmadirecteur Meldkamers, C2000 en 112, mevrouw drs. J.H.W. Raaphorst.
Postadres: Postbus 238,
Postcode: 3970 AE,
Plaats: Driebergen.

Verkoper
Naam: Gemeente Berkelland
Adres: Marktstraat 1
Postcode: 7271 AX
Plaats: Borculo
Vertegenwoordiger: De burgemeester van de gemeente Berkelland, de heer drs. J.H.A. van Oostrum

Huurders

Naam huurder: Niet van toepassing voor zowel Onroerende Zaak1 als Onroerende Zaak2

Adres:

Contactpersoon:

Telefoonnummer:

Hoogte antenne:

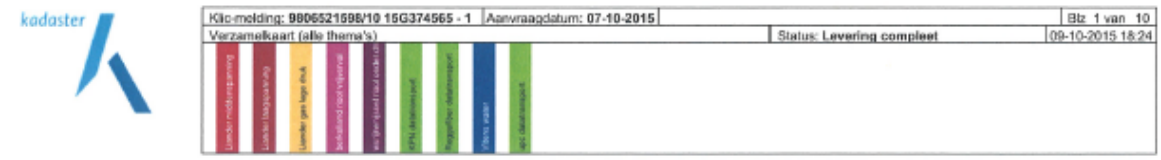
Soort antenneconfiguratie:

Apparatenruimte:

Medegebruiker(s)

Naam medegebruiker : Niet van toepassing voor zowel Onroerende Zaak1 als Onroerende Zaak2

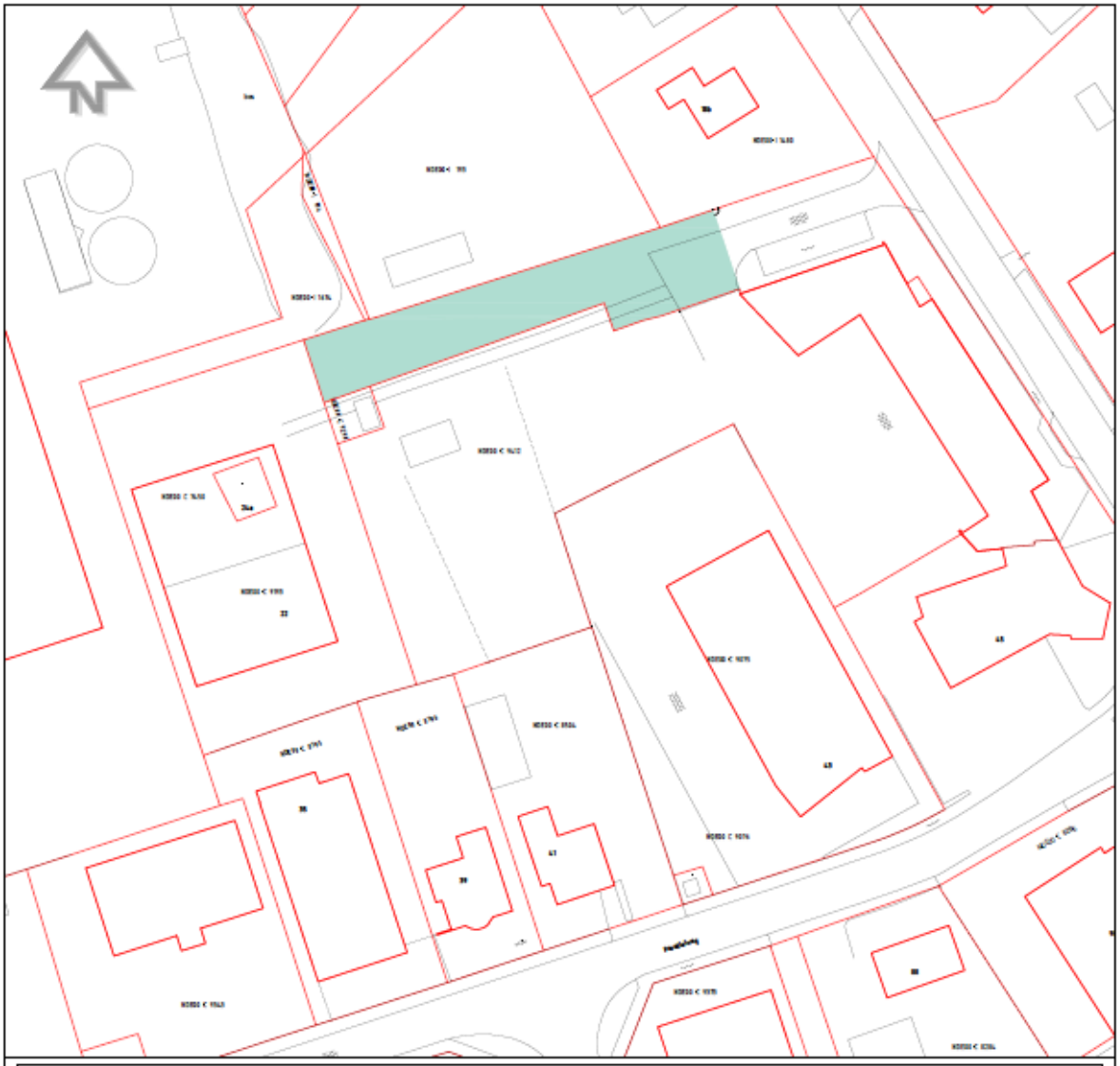
Bijlage 2. Overzichtstekening aanwezige kabels en leidingen van Verkoper of derde in Onroerende Zaak1







Bijlage 3. **Overzichtstekening Onroerende Zaak1 & 2**



De verkoper, Mij bekend, De koper,

Door de Gemeente Berkelland te verkopen aan:

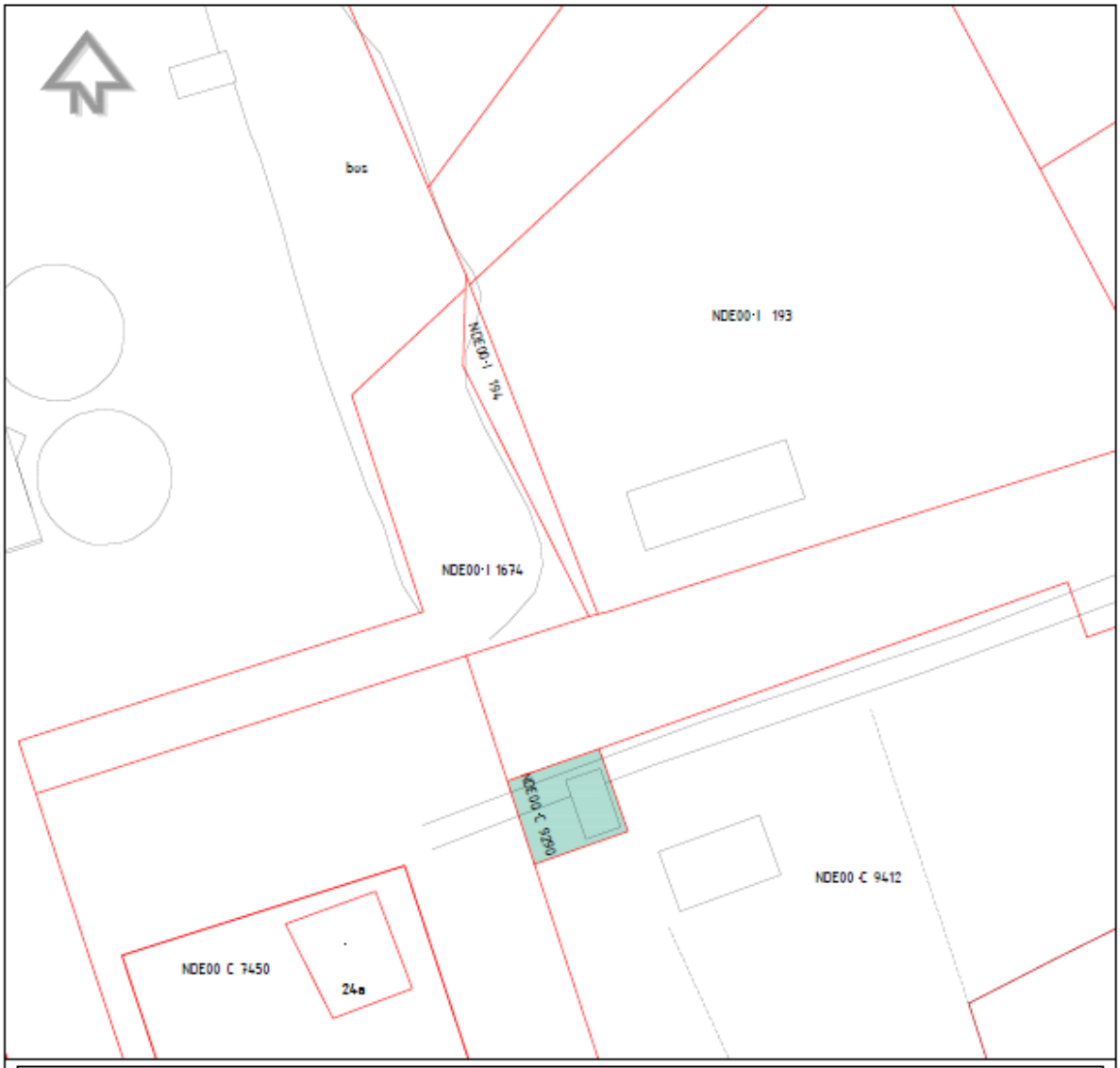
Staat der Nederlanden
Odijkerweg 19
3972 NE Driebergen

Gedeelte van perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Neede
Sectie: C
Perceelnummer: 9606
Grootte ca.: 855 m²

gemeente Berkelland

Project: VERKOOP GROND
Onderwerp: Parallelweg 35 Neede

Datum:	Par.	Wijzigingen:	Tekening nr. 20160922_01
			Datum: 22-09-2016
			Get.: E.Kerkveld
			Gez.: S.Tanklink
			Form.: A4
			Schaal: 1:500



De verkoper, Mij bekend, De koper,

Door de Gemeente Berkelland te verkopen aan:

Staat der Nederlanden
Odijkerweg 19
3972 NE Driebergen

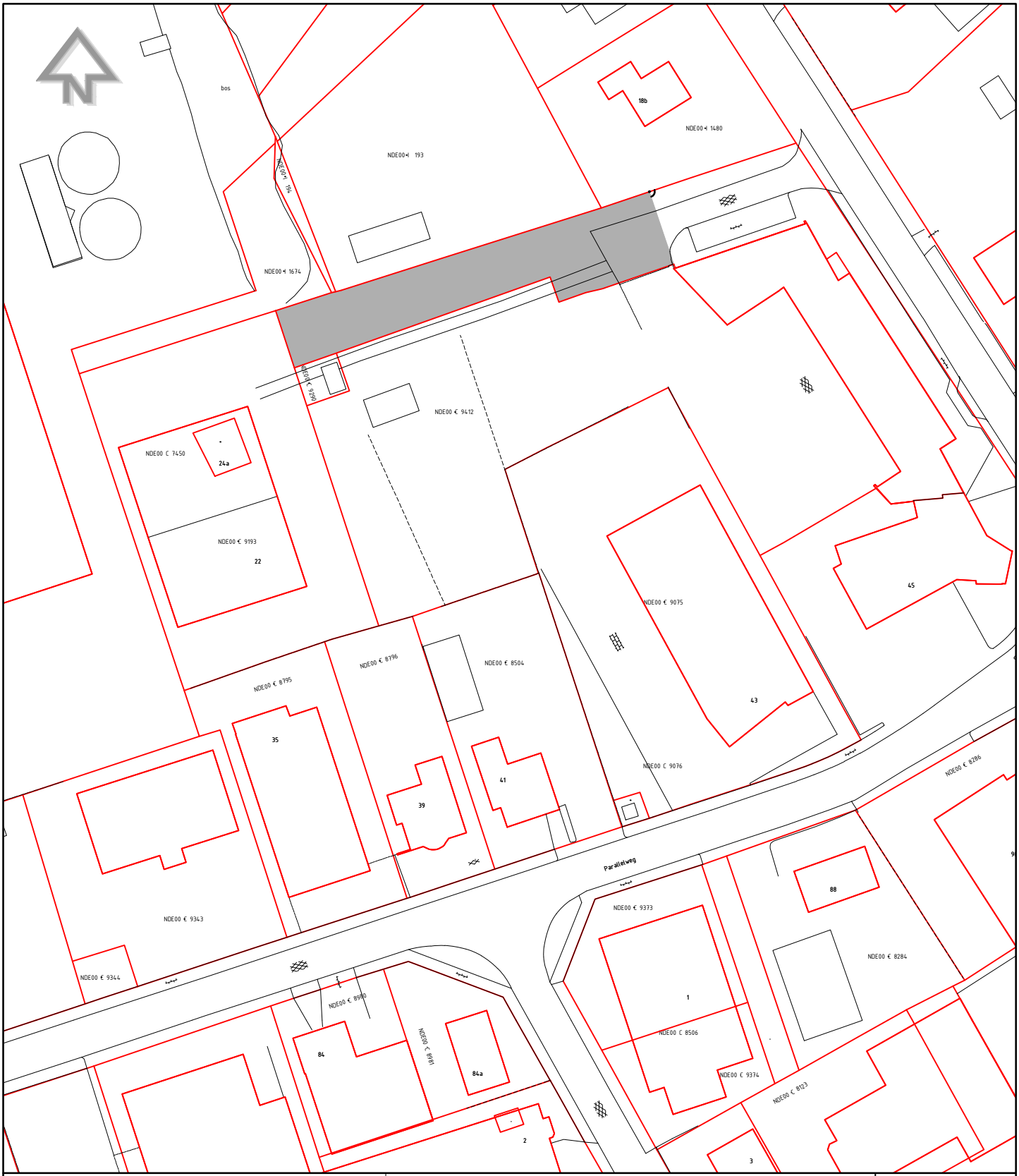
Perceel kadastraal bekend
Gemeente: Needе
Sectie: C
Perceelnummer: 9290
Grootte ca.: 64 m²

gemeente Berkelland

Project: VERKOOP GROND
Onderwerp: Parallelweg 35 Needе

Datum:	Par.	Wijzigingen:

Tekening nr. 20161115_01
Datum: 15-11-2016
Get.: E.Kerkveld
Gez.: S.Tankink
Form.: A4
Schaal: 1:500



gemeente Berkelland

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

tel. 0545-250250

Project:

VERKEERSBESLUIT

Onderwerp:

Parallelweg 35 Neede

Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Neede
Sectie: C
Perceelnummer: 9606
Opp.: ca. 855 m²

Weggedeelte onttrekken uit de openbaarheid

Tekeningnr.: 20162209_02

Datum: 22-9-2016	Get.: E.Kerkveld	Gez.: S.Tankink	Schaal: 1:1000	Formaat: A4 (210x297mm)

S:\Tekeningen\verkeersbesluiten\Neede\Parallelweg 35\2016 09 22 02 Parallelweg 35 Verkeersbesluit.dwg

Raadsvergadering

Dossiernummer	1016
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	10
Omschrijving	Hamerstuk / Bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017, vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	190493			
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017			
Onderwerp	:	Bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017, vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling			
Collegevergadering	:	12 september 2017			
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos			
Steller	:	C.D.A.M. Nieuwenhuis en G.F.M. ter Beke	tel:	:	0545-250 319 resp. 250309

Te nemen besluit:
1. Kennisnemen van de vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling die werd opgesteld ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017.
2. Vaststellen, dat aan de hand van de inhoud van de beoordeling een verder, formeel onderzoek naar milieueffecten achterwege kan blijven.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Voor het gebied van woonwijk Op de Bleek is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Ook het aangrenzende deel van bedrijventerrein De Mors, dat bij projectontwikkelaar Ter Steege in exploitatie is, valt binnen de grenzen van dit nieuwe bestemmingsplan. De procedure is nu gevorderd tot het stadium van het voorontwerp. Voordat het ontwerp ter inzage kan worden gelegd is het van belang te weten of het nieuwe bestemmingsplan belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu met zich mee zal brengen. Het vervroegd in beeld brengen van dit punt volgt sinds 1 juli 2017 uit het Besluit milieu effect rapportage (Besluit m.e.r.).
Voor de inhoudelijke kant hebben wij een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De conclusie daarvan luidt, dat voor de meeste milieuaspecten geen effect optreedt of dat sprake is van een beperkt tijdelijk negatief effect tijdens de aanleg. Bij instemming met deze conclusie kan een verdergaand onderzoek achterweg blijven
Wat betreft de besluitvorming over dit onderwerp is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan.

Argumentatie:
1. De regelgeving op het gebied van de milieu effect rapportage vraagt om in een vroeg stadium te bepalen of er aanleiding is een formele beoordeling te doen. Dat geldt ook voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de wijk Op de Bleek.
2. In de voorliggende situatie heeft de verkenning opgeleverd, dat dit niet het geval is.

Kanttekeningen en risico's
Niet van toepassing.

Financiën
Aan dit onderwerp zijn geen financiële gevolgen verbonden.

Communicatie

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

De opgestelde beoordeling hoeft niet te worden gepubliceerd. Door opname van de conclusie in een (later) ontwerpbestemmingsplan vindt communicatie over dit onderwerp uiteindelijk wel plaats.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het voorliggende is een initiatief van de gemeente ter voldoening aan geldende regelgeving.

Planning en evaluatie
Na dit raadsbesluit kan de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan worden voortgezet. Met als eerste stap op die weg het ter inzage leggen van een ontwerpplan.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling van 7 september 2017, projectnummer 170239, die werd opgesteld ten behoeve van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017.
2. vast te stellen, dat aan de hand van de inhoud van de beoordeling een verder formeel onderzoek naar milieueffecten achterwege kan blijven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Bestemmingsplan Eibergen Op de Bleek 2017, vormvrije milieu effect rapportage-beoordeling.

Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?
In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017, is getoetst of er sprake is van een m.e.r.-plicht op grond van het Besluit m.e.r. Het bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 maakt ten opzichte van de feitelijke situatie de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Weliswaar minder woningen dan het nog geldende bestemmingsplan mogelijk maakt, maar dat speelt geen rol bij de beoordeling of er sprake is van een zekere m.e.r.-plicht.
Het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is vanwege de mogelijkheid tot het bouwen van nieuwe woningen een besluit op grond waarvan een stedelijk ontwikkelingsproject kan worden uitgevoerd. Deze activiteit is opgenomen in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Omdat de omvang van dit stedelijk ontwikkelingsproject ruim blijft onder de drempelwaarden die bij deze activiteit behoort, kan in eerste instantie worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit is nu gebeurd.

Inhoud vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aan de hand van de selectiecriteria (die volgen uit de Europese m.e.r.-richtlijn) getoetst of er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er wordt daarbij gekeken naar de omvang van het project in relatie tot de kwestbaarheden van het plangebied en de directe omgeving daarvan. Als er milieueffecten zijn te verwachten, dan is het nodig verder in te gaan op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van deze effecten.
In de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 is vanwege de omvang van het project gekeken naar geluid, lucht, natuur en verkeer. Dit uiteraard in relatie tot de kwetsbaarheden van het gebied. Ten aanzien van deze aspecten geldt de conclusie, dat er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten. Om die reden is het niet nodig om een m.e.r.(-beoordelings)procedure te doorlopen voor het plan.

Beslissing gemeenteraad
Omdat de gemeenteraad het bevoegd gezag is voor het bestemmingsplan, moet de raad ook beslissen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De beslissing houdt in een antwoord op de vraag of op basis van de inhoud van de vormvrije m.e.r-beoordeling kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige gevolgen zijn uit te sluiten. En dat het om die reden niet nodig is om een m.e.r.(-beoordelings)procedure te doorlopen voor het plan. Mocht de gemeenteraad een ander oordeel zijn toegedaan, dan luidt de beslissing dat een vervolgprocedure in het kader van de m.e.r. wel noodzakelijk is. Het meest aannemelijk is dat er dan sprake is van een m.e.r.-plicht. De nu voorliggende voorlopige m.e.r.-beoordeling maakt dit laatste echter overbodig.
Deze beslissing over de vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft niet te worden gepubliceerd. Wel zal het worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Tegen het besluit als zodanig staat ook geen bezwaar en beroep open. Als belanghebbenden van mening zijn dat de omstandigheden waaronder de activiteit wordt verricht, wel leiden tot aanzienlijke milieueffecten, dan kan dit aan de orde worden gesteld in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017

Gemeente Berkelland

Datum: 7 september 2017

Projectnummer: 170239

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding**	**3**
1.2	**De vormvrije m.e.r.-beoordeling**	**4**
1.3	**Leeswijzer**	**6**
2	**Kenmerken van het plan**	**7**
2.1	**Inleiding**	**7**
2.2	**Beschrijving plan**	**7**
2.3	**Omvang van het plan**	**8**
2.4	**Overige kenmerken van het plan**	**9**
3	**Plaats van het plan**	**10**
3.1	**Inleiding**	**10**
3.2	**Het bestaande grondgebruik**	**10**
3.3	**Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu**	**11**
4	**Kenmerken van het potentiële effect**	**16**
4.1	**Inleiding**	**16**
4.2	**Cultuurhistorie**	**16**
4.3	**Geluid**	**18**
4.4	**Luchtkwaliteit**	**18**
4.5	**Natuur**	**20**
4.6	**Verkeer**	**21**
5	**Conclusie**	**22**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Berkelland ontwikkelt de nieuwe woonwijk Op de Bleek in Eibergen. Hiervoor geldt het bestemmingsplan ‘Op de Bleek’, dat in 2008 is vastgesteld. Inmiddels is gebleken dat het woningbouwprogramma voor de nieuwe woonwijk te ruim is. Er is daarom een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding om het woningaantal naar beneden bij te stellen. De basis voor dit bestemmingplan is gelegen in de Structuurvisie Wonen Eibergen 2015, welke op 9 februari 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 maakt naast de reeds gerealiseerde woningen ook woningen mogelijk waarvoor een vergunning is verleend, maar nog niet zijn gerealiseerd. Op navolgende luchtfoto is het plangebied globaal aangeduid.



Afbeelding: Ligging plangebied (rood omlijnd)

De beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r, namelijk ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. De omvang van de ontwikkeling die op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is, blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Om die reden is formeel een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Voorliggend rapport vormt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag de gevolgen beoordelen van het plan en de beslissing nemen of er een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017.

1.2 De vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage .
De milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De wettelijke basis voor de m.e.r. is de Wet milieubeheer. In de uitvoeringswetgeving, het Besluit m.e.r., staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit van het project, de omvang ervan en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



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

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die qua omvang boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is.

In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

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

Sedert een recente wetswijziging, waarmee een herziening van de Europese m.e.r.-richtlijn is geïmplementeerd, is ook de vormvrije m.e.r.-beoordeling aan regels gebonden. De toetsingscriteria lagen al vast, maar nu zijn er ook procedureregels. Voorafgaand aan de besluitvorming over het besluit, moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op grond van de inhoud van deze notitie moet het bevoegd gezag binnen zes weken gemotiveerd oordelen of voor de activiteit een MER moet worden opgesteld. Dit besluit hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Wel zal in het ontwerp van het besluit aan deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing moeten worden toegelicht.

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

Toetsing aan Besluit m.e.r.

De realisatie van een woonwijk wordt als een activiteit genoemd in bijlage onderdeel D van het Besluit m.e.r. Categorie D.11.2 betreft namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarde is als volgt geformuleerd: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
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."

Onderhavig project betreft zoals gesteld kortweg de verder invulling van de woonwijk Op de Bleek in Eibergen met een oppervlakte van 12 ha.
De Structuurvisie Wonen Eibergen 2015 geeft aan dat er in totaal 77 woningen gebouwd zijn of in aanbouw genomen zijn. Dit is de situatie ten opzichte waarvan beoordeeld moet worden of de drempelwaarden al dan niet worden overschreden. Het aantal nieuwe (extra) woningen dat wordt mogelijk gemaakt c.q. kan worden toegevoegd bovenop de reeds gerealiseerde woningen is daarmee beperkt tot 120 woningen. Gezien het voorgaande blijft onderhavige activiteit ruim onder de drempelwaarde en zou een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd zijn.
Ook de mogelijke invulling van de gemengde bestemming en de bestemming 'Bedrijventerrein' leidt niet tot overschrijding van de genoemde drempelwaarden. Bovendien zijn bedrijven die voldoen aan de activiteitenomschrijvingen in kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage uitgesloten.

Doel vormvrije m.e.r-beoordeling

Het doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is het geven van inzicht in de milieueffecten van de voorgenomen activiteit aan het bevoegd gezag. Er wordt in een vormvrije m.e.r.-beoordeling een antwoord gegeven op de vraag of er vanwege de uitvoering van de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. In voorliggend rapport wordt inzicht gegeven in de milieueffecten en daarmee vormt dit rapport de benodigde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het rapport is de aanmeldingsnotitie waarmee aan de gemeenteraad een m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt gevraagd over het bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017.

Criteria voor toetsing

In het voorliggend rapport wordt op de milieueffecten van het voornoemde project ingegaan, waarbij, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingezoomd wordt op de volgende onderdelen:
- kenmerken van de activiteit;
- plaats waar de activiteit wordt verricht;
- kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

Aan de hand van deze criteria wordt onderzocht of voor de ontwikkeling al dan geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Effectbeoordeling
Bij de effectbeoordeling wordt ingegaan op de effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige plan en de eventuele milieugevolgen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het plan in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het plan beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van de ontwikkeling besproken. De aard en de omvang van het plan worden in beeld gebracht, Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Beschrijving plan

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van Eibergen, gemeente Berkelland. Het plangebied grenst in het noorden aan de zone langs de Berkel en in het oosten aan het wandelpark De Maat. In het zuiden grenst het plangebied aan de percelen (voornamelijk woonpercelen) langs de Borculoseweg. In het westen tenslotte grenst het plangebied aan bedrijventerrein De Mors. Door het plangebied stroomt een watergang ter hoogte van de oude rivierloop van de Berkel, die in het noorden uitmondt in de Berkel.

De navolgende afbeelding toont een mogelijke inrichting van Op de Bleek zoals destijds (2008) voorzien in het beeldkwaliteitplan. De weergegeven stedenbouwkundige inrichting van het gebied, ligt aan de basis van het bestemmingsplan.



Afbeelding: Afbeelding uit beeldkwaliteitplan met inrichtingssuggestie Op de Bleek.

2.3 Omvang van het plan

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 12 ha. Dit betreft de gehele woningbouwlocatie Op de Bleek, die is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 dat in voorbereiding is.



Kaartbeeld omvang plangebied:
concept verbeelding nieuw bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017

Het bestemmen van de woningen in het plangebied
De reeds gerealiseerde woningen of de woningen in aanbouw krijgen de reguliere woonbestemming zoals deze ook voor andere bestaande woningen in Eibergen is opgenomen. De reeds gerealiseerde bedrijfswoning is meegenomen in de reguliere bedrijfsbestemming.
Als sprake is van een geweigerde omgevingsvergunning (onherroepelijk of niet-onherroepelijk) of geen vergunning is aangevraagd, dan wordt op basis van een stedenbouwkundige afweging uit de structuurvisie gekozen voor de bestemming Groen of Tuin met Wonen (zonder bouwvlak);
In de andere gevallen is een specifiek op de verleende omgevingsvergunning toegesneden bestemmingsregeling opgenomen. Dit geldt bijvoorbeeld voor verleende omgevingsvergunningen waarvan de bouw (nog) niet is gestart.

Overige functies
Ter plaatse van de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1 tot en met 3.1. Bij het bestemmen daarvan is rekening gehouden met de omgeving door de methodiek van het ‘inwaarts zoneren’ toe te passen.

In de gemengde bestemming zijn maatschappelijke dienstverlening en dienstverlening als andere functies toegestaan. Dit is op twee, qua omvang beperkte, locaties in het plangebied.

2.4 Overige kenmerken van het plan

2.4.1 Cumulatie met andere plannen

Er is geen sprake van cumulatie met andere plannen of projecten.

2.4.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruik gemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt het plan hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.4.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen. Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De nieuwe functies (hoofdzakelijk woningen) hebben een verkeersaantrekkende werking. Het verkeer stoot luchtverontreinigende stoffen uit. De cv's bij de nieuwe woningen stoten daarnaast ook in enige mate luchtverontreinigende stoffen uit. Dit heeft consequenties voor de aspecten lucht en geluid en eventueel natuur.

2.4.4 Risico van ongevallen

Onderhavig plan vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het plan brengt geen wezenlijke risico's van ongevallen met zich mee.

3 Plaats van het plan

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteit. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied betreft een voormalig fabrieksterrein dat momenteel reeds wordt herontwikkeld als woningbouwlocatie. De hoofdinfrastructuur is reeds volledig aangelegd en een aanzienlijk aantal woningen is reeds gebouwd. Voor zover er niet reeds woningen gerealiseerd zijn, liggen de percelen in hoofdzaak braak.

De navolgende afbeelding betreft een luchtfoto van de omgeving van het plangebied.



Afbeelding: Ligging van het plangebied (rood omlijnd)



Straatbeelden plangebied (Streetview Google, oktober 2015)

3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

3.3.1 Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn. Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt onderstaand beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling centraal staande activiteit, wordt er een toelichting gegeven.

3.3.2 Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	*Juridisch kader*	*Relevantie voor de activiteit*
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Wet natuurbescherming	Het plangebied is niet gelegen in een berg- en bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • Nationale Landschappen • Nationale parken	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het plangebied ligt niet in een Nationaal Landschap. Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Wet natuurbescherming	In de omgeving van het plangebied liggen meerdere Natura 2000-gebieden (zie verder onder **1**).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in gebieden waar basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van • *historisch belang* • *cultureel belang* ○ *beschermd stads- en dorpsgezicht* • *archeologisch belang*	• Verdrag van Valletta • Monumentenwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	In het plangebied zijn in het verleden archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodem in het plangebied diep verstoord is. Ook zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er geldt een lage archeologische verwachting en er is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het plangebied betreft een voormalig fabrieksterrein met een duidelijk cultuurhistorisch belang (zie verder onder **2**).

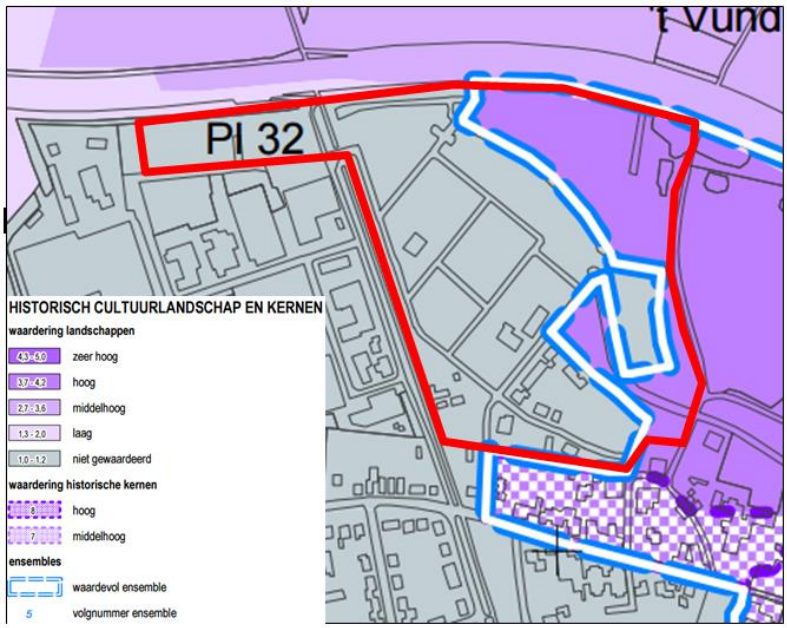
1. Natura 2000 gebied

In de wijde omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. Het meest nabijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied (Buurser Zand & Haaksbergerveen) bevindt zich op een afstand van circa 7 kilometer van het plangebied.

Op iets kortere afstand (circa 6 kilometer) bevindt zich het Duitse Natura 2000-gebied Krosewicker Grenzwald/Witte Venn. Hier geldt evenwel een ander regime dan voor de Nederlandse Natura 2000-gebieden.

2. Cultuurhistorie

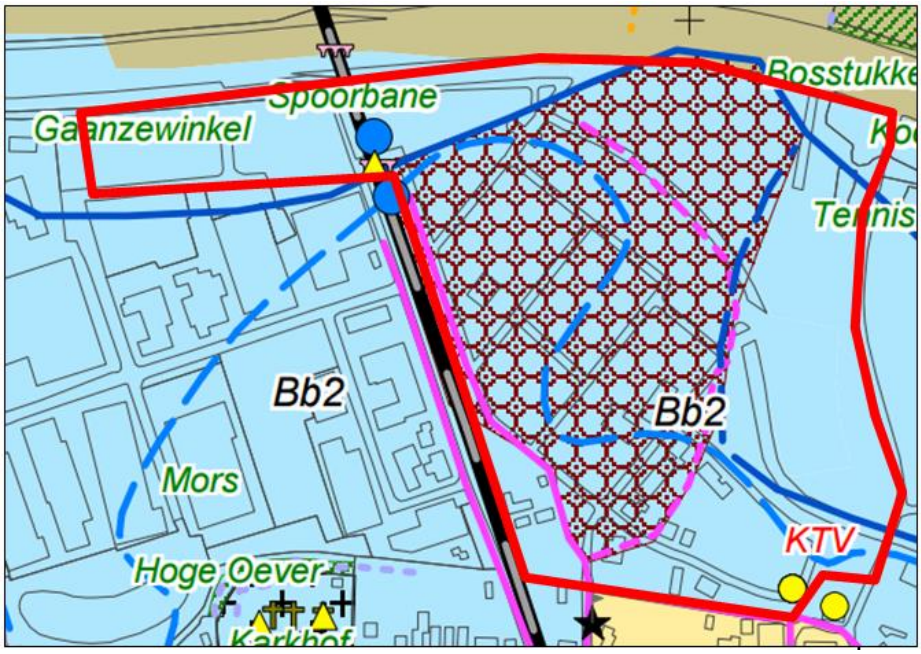
Het plangebied kent deels een hoge waardering voor het cultuurhistorische landschap. Dit blijkt uit de navolgende afbeelding.



Kaartbeeld historisch cultuurlandschap en kernen (rode contour=plangebied)
Bron: Cultuurhistorische waardenkaart 2017

Het plangebied vormt daarnaast een historisch fabrieksterrein. Hier was het bedrijf KTV gevestigd (Koninklijke Textiel Veredelingsindustrie). Het ensemble van industriële gebouwen heeft cultuurhistorische waarde. Navolgend de kenmerkenkaart die deel uitmaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2017. Hieruit blijkt dat de volgende specifieke waarden van toepassing zijn:

- fabrieksterrein (bolletjes arcering);
- oude spoortracé (zwart-grijs geblokte lijn);
- gemeentelijk monument (gele driehoek);
- MIP-object (gele cirkel).



Kenmerkenkaart met globale aanduiding plangebied (rode lijnen)
Bron: Cultuurhistorische waardenkaart 2017

3.3.3 Toetsing overige gevoelige gebieden

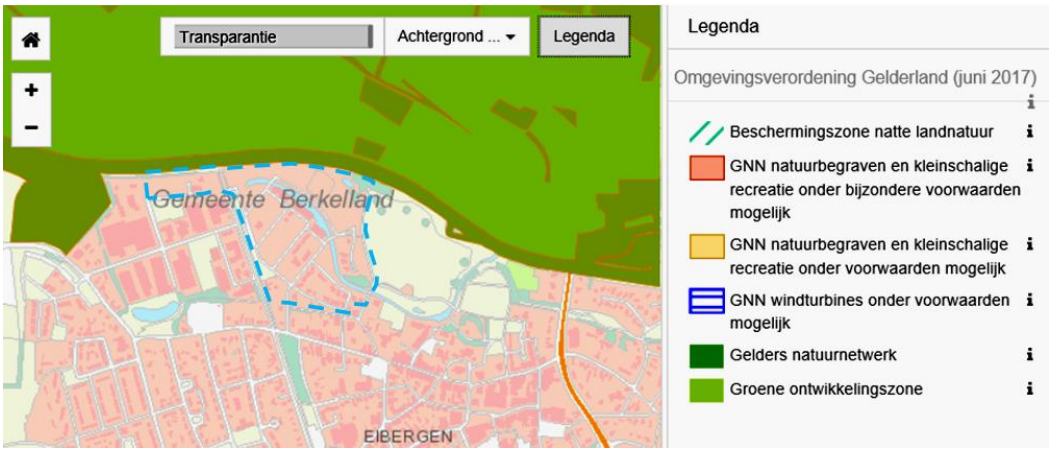
Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	*Juridisch kader*	*Relevantie voor de activiteit*
Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Nederland	Provinciale verordening	Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) c.q. Natuurnetwerk Nederland (NNN). In Gelderland heet dit GNN (Gelders Natuurnetwerk). Het plangebied ligt wel nabij de Groene Ontwikkelingszone (GO). (zie verder bij **3.**)
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels en ligt ook niet in de nabijheid van een dergelijk gebied
Stiltegebied	Wet milieubeheer Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3. Groene ontwikkelingszone

De Groene Ontwikkelingszone (GO) bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders Natuurnetwerk. De provincie richt zich op het voorkomen van ontwikkelingen binnen deze gebieden die zich niet verhouden met natuur en groen.

Onderhavig plangebied ligt juist ten zuiden van de Groene Ontwikkelingszone. Omdat het gebied er helemaal buiten valt, worden de doelstellingen inzake de GO met onderhavig plan niet geschaad. Bovendien kent de regeling ter bescherming van deze gebieden geen externe werking.



Kaartbeeld Natuur Provinciale Omgevingsverordening Gelderland (bron: planoview)
Plangebied aangeduid met blauwe stippellijn

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het plan en de plaats van het plangebied zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningbouw.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het plan de afronding van de reeds in aanbouw zijnde woonwijk Op de Bleek in Eibergen betreft. Het verkeer dat deze functie met zich meebrengt zal gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit en het geluid.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het plangebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een bijzondere waarde op het gebied van natuur en niet gelegen in de Groene Ontwikkelingszone. Wel zijn er in het plangebied cultuurhistorische (landschappelijke) waarden aanwezig.

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:
- cultuurhistorie: er kan sprake zijn van milieueffecten als gevolg van de verstoring / vernietiging van cultuurhistorische waarden door onderhavig plan;
- geluid: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van geluid veroorzaakt door onderhavig plan;
- lucht: er kan sprake zijn van milieueffecten op de omgeving als gevolg van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, veroorzaakt door onderhavig plan;
- natuur: flora en fauna: het plan kan voor wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde natuurgebieden of beschermde flora en fauna;
- verkeer: het plan kan leiden tot negatieve milieueffecten op de verkeerssituatie (doorstroming, congestie, etc.).

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met de inhoud van de bestemmingsplantoelichting.

4.2 Cultuurhistorie

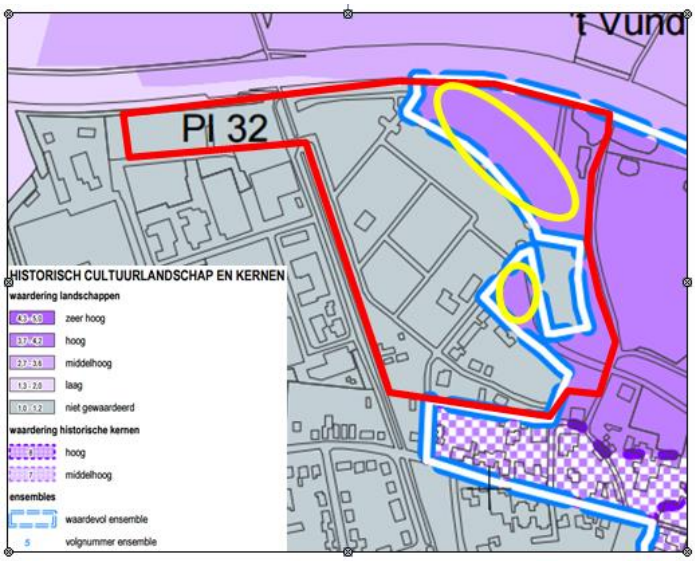
4.2.1 Huidige situatie

In het bestemmingsplan Op de Bleek uit 2008 zijn de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied nauwkeurig beschreven en in kaart gebracht. Het plangebied bevat veel elementen die refereren aan de ontwikkelingsgeschiedenis.
Inmiddels is de ontwikkeling van het woongebied Op de Bleek in gang gezet. De gehele hoofdinfrastructuur is reeds aangelegd en een groot deel van de woningen is

reeds gebouwd. De cultuurhistorische waarden zijn evenwel zoveel mogelijk gehandhaafd. De waardevolle fabrieksgebouwen zijn bewaard gebleven en hebben een nieuwe bestemming gekregen. Ook de ruimtelijke hoofdstructuur van het fabrieksterrein (de orthogonale structuur) is gehandhaafd en verwijst naar het industriële verleden.
Tevens heeft reeds bebouwing plaatsgevonden binnen het gebied dat aan is gemerkt als een cultuurlandschap met een hoge waarde.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Onderhavig bestemmingsplan beoogt de afronding van de woningbouwontwikkeling Op de Bleek mogelijk te maken, waarbij er minder woningen worden gerealiseerd dan beoogd. Er wordt in algemene zin voortgebouwd op het bestaande stedenbouwkundige plan waarin nadrukkelijk aandacht is geweest voor de cultuurhistorische waarden van het oude fabrieksterrein.
Tevens worden in het nieuwe bestemmingsplan de historische fabriekspanden beschermd middels een dubbelbestemming.
Met onderhavig plan worden daarmee geen cultuurhistorische waarden aangetast van het oude fabrieksterrein.



Figuur: Waarderingskaart met contour plangebied (rode contour) en woningbouwlocaties (geel)

Wat betreft het hoog gewaardeerde cultuurlandschap aan de oostzijde, kan worden gesteld dat er reeds woningen gebouwd zijn in dit gebied. Op bovenstaande kaart betreft dit het gebied in de meest noordelijke gele cirkel. De realisatie van deze woningen was mogeilijk op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Op de Bleek’ (2008).
Dit geldende bestemmingsplan maakt ook nog woningbouw mogelijk in het gebied aangeduid met de zuidelijke (kleinere) gele cirkel. Hier zijn evenwel nog geen woningen gerealiseerd, noch is een omgevingsvergunning aangevraagd. De bouwtitel wordt in het nieuwe bestemmingsplan ‘wegbestemd’. Hiermee is sprake van een (licht) positief effect op de cultuurhistorische waarden aangezien hiermee de cultuurhistorische waarde van dit landschappelijke waardevolle gebied wordt behouden.

4.3 Geluid

4.3.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen aan de rand van de kom van Eibergen, waar verwacht kan worden dat in de bestaande situatie reeds sprake is van een verhoogde geluidsniveaus van omringende wegen.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

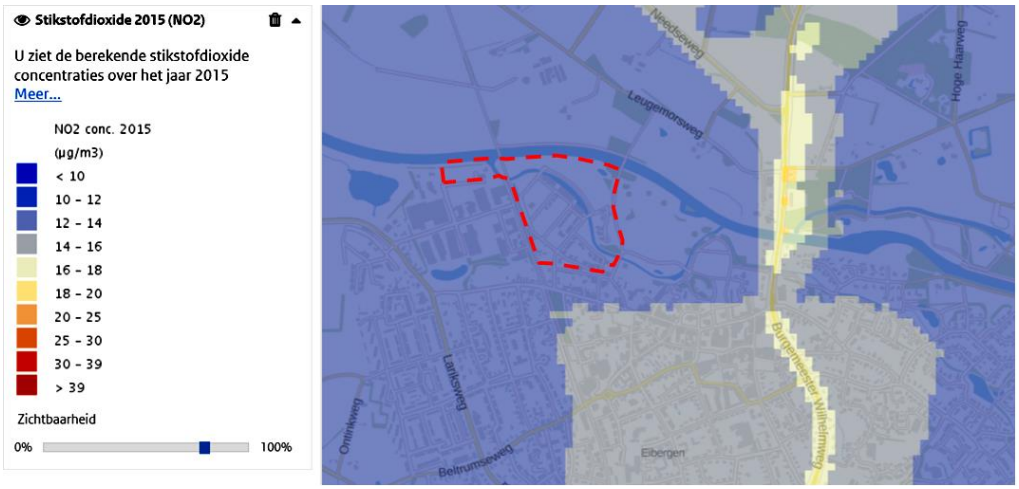
De toename van het aantal nieuw te bouwen woningen op grond van voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van de reeds gerealiseerde woningen is gering. Ook de omvang van de niet-woonfuncties die met het plan wordt mogelijk gemaakt is zeer beperkt. Daarmee is ook de verkeersaantrekkende werking gering. Er is als gevolg daarvan ook slechts een zeer beperkte toename van de emissie van geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

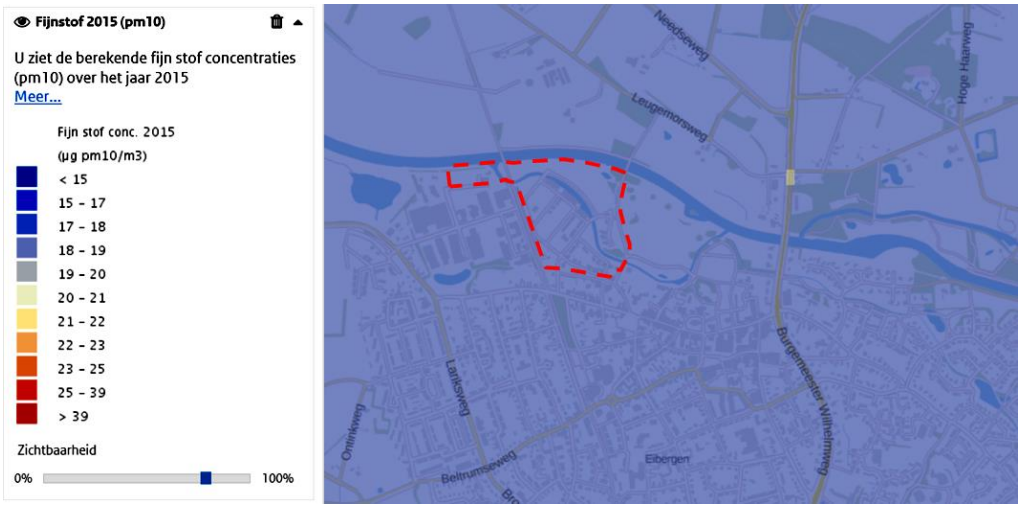
4.4.1 Huidige situatie

Om inzicht te krijgen in de huidige luchtkwaliteit zijn de kaarten met de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en zeer fijnstof (PM_{10}) bestudeerd.

De navolgende kaarten brengen de achtergrondconcentraties in beeld.



Kaart achtergrondwaarden stikstofdioxide (NO_2) 2015 (Bron:AtlasLeefomgeving)



Kaart achtergrondwaarden fijnstof (PM_{10}) 2015 (Bron:AtlasLeefomgeving)



Kaart achtergrondwaarden zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) 2015 (Bron:AtlasLeefomgeving)

Hieruit blijkt dat sprake is van betrekkelijk lage achtergrondconcentraties voor wat betreft stikstofdioxide (NO_2). Deze ligt die op circa 12-14 µg/m^3. De achtergrondconcentraties bij (zeer-)fijnstof zijn eveens betrekkelijk laag: deze ligt bij fijnstof (PM_{10}) op circa 18-19 µg/m^3 en bij zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) op circa 10-11 µg/m^3.

In de 'Wet Luchtkwaliteit' (Titel 5.2 Wet milieubeheer) zijn wettelijke grenswaarden genoemd voor de betreffende stoffen; die bedraagt voor de jaargemiddelde immissie-concentraties 40 µg/m^3 voor NO_2 en PM_{10} en 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. In alle gevallen blijven de achtergrondwaarden ver beneden deze grenswaarden.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

NIBM

Onderliggend plan voorziet in de afronding van woonwijk Op de Bleek te Eibergen. In vergelijking met de reeds bestaande situatie is sprake van een klein aantal extra woningen (enkele tientallen) en in zeer beperkte mate niet-woonfuncties. Hiermee kan

het plan als NIBM[1] worden aangemerkt. Dit is een belangrijke aanwijzing dat de milieueffecten voor wat betreft de luchtkwaliteit minimaal zijn.

Achtergrondconcentratie
In de huidige situatie is reeds sprake van relatief lage achtergrondconcentraties. Aangezien het aantal nieuwe woningen dat het bestemmingsplan toestaat beperkt is, kan worden aangenomen dat de achtergrondconcentratie als gevolg van onderhavig plan dus slechts zeer beperkt toeneemt.
De achtergrondconcentraties inclusief planbijdrage blijven hiermee ook ver onder de grenswaarden blijven. Dit is een sterke aanwijzing dat er niet kan worden gesproken van een negatief milieueffect.

4.5 Natuur

4.5.1 Huidige situatie

Onderhavig besluitgebied betreft een locatie binnen de bebouwde kom van Eibergen, die reeds verstedelijkt was (voormalig fabrieksterrein) en wordt herontwikkeld tot woonwijk. Gezien de bestaande situatie heeft het gebied naar verwachting een beperkte betekenis voor flora en fauna.

4.5.2 Effecten ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de afronding van de woonwijk Op de Bleek waarbij het aantal nieuwe woningen zeer beperkt is (het gaat om enkele tientallen nieuwe woningen).

Effecten op natuurgebieden
Het beperkte aantal woningen dat nog niet gebouwd of in aanbouw is (in de ordegrootte van enkele tientallen) leidt tot een eveneens beperkt aantal extra verkeersbewegingen. Gezien deze relatief beperkte verkeersgeneratie en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden is het op voorhand duidelijk, dat de toename van de stikstofdepositie zodanig gering is dat geen sprake is van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn andere effecten dan stikstof eveneens uit te sluiten.

Effecten op beschermde soorten
Op voorhand worden geen beschermde soorten verwacht in het plangebied, gezien de huidige situatie. Momenteel is evenwel nog onderzoek in uitvoering om dit in beeld te brengen. Het is denkbaar dat er uit dit onderzoek volgt dat er toch beschermde soorten aanwezig zijn. Om de verstoring van deze soorten te beperken, zullen daarna mitigerende maatregelen kunnen worden uitgewerkt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van vervangende nestmogelijkheden voor dieren of het aanpassen van (straat-)verlichting zodat geen sprake is van lichtverstoring. Hiermee kunnen alsnog negatieve effecten op beschermde soorten worden geminimaliseerd. Verstoring van vogels kan verder worden geminimaliseerd door de werkzaamheden te starten buiten

[1] 'Niet in betekenende mate', de ministeriële regeling geeft aan dat bij projecten groter dan 1.500 woningen sprake kan zijn van een project in betekenende mate (IBM)

de broedperiode voor vogels. Verder kan door te werken volgens de zorgplicht het effect op beschermde soorten worden geminimaliseerd.
Ervan uitgaande dat op de voorgaande wijze wordt gewerkt, dan zal er naar verwachting geen sprake zijn van negatieve milieueffecten op beschermde soorten.

4.6 Verkeer

4.6.1 Huidige situatie

Onderhavig plangebied betreft een locatie binnen de bebouwde kom van Eibergen. Het plangebied wordt ontsloten via de Borculoseweg / Grotestraat. Via diverse woonstraten (Hummelsweide, Berkelesch, Fabrieksstraat) is het woongebied Op de Bleek te bereiken.

4.6.2 Effecten ontwikkeling

Onderliggend plan voorziet in de afronding van woonwijk Op de Bleek te Eibergen. In vergelijking met de reeds bestaande situatie is sprake van een klein aantal extra woningen (enkele tientallen), naast de woningen die al gebouwd c.q. vergund zijn. Hiermee zijn de verkeerskundige effecten ook zeer beperkt. Verwacht kan worden hiermee geen negatieve effecten op het verkeer (doorstroming, veiligheid) zullen ontstaan.

5 Conclusie

In voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is getoetst of als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan Eibergen, Op de Bleek 2017 belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

Aspect	***Beoordeling milieueffecten***
Cultuurhistorie	De effecten zijn licht positief aangezien met het plan een hoog gewaardeerd cultuurhistorisch landschappelijk gebied wordt gevrijwaard van woningen. Er is geen sprake van een negatief effect, aangezien het stedenbouwkundige plan (waarin de cultuurhistorie een belangrijke rol speelt) nog steeds het uitgangspunt vormt.
Geluid	Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor wat betreft het aspect geluid. De verkeerstoename is namelijk beperkt en zal slechts een zeer beperkte toename van wegverkeerslawaai met zich meebrengen.
Lucht	Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten. Het plan draagt Niet in Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en gezien de bestaande lage achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een verslechtering.
Natuur	Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten op beschermde natuurgebieden. Wat betreft eventueel aanwezige beschermde soorten is te verwachten dat effecten goed kunnen worden gemitigeerd en hiermee minimaal zullen zijn.
Verkeer	Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten. De toename van het verkeer is zeer beperkt kan op de naburige wegen worden ingepast.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt of dat slechts sprake van een beperkt tijdelijk negatief effect tijdens de aanleg. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1017
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	11
Omschrijving	Hamerstuk / Ontslag mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk als commissiegriffier en loco-griffier

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	201758
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Ontslag mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk als commissiegriffier en loco-griffier
Collegevergadering	:	-
Portefeuillehouder	:	J.H.A. van Oostrum
Steller	:	B. Lewerissa tel: : 0545-250 711

Te nemen besluit:
Mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk eervol ontslag te verlenen als commissiegriffer en loco-griffier.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk bereikt haar pensioengerechtigde leeftijd en zal haar werkzaamheden beëindigen.

Argumentatie:
Mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk heeft een brief aan het college en de werkgeverscommissie aangegeven haar werkzaamheden te willen beëindigen.

Kanttekeningen en risico's
Niet van toepassing.

Financiën
Er zijn geen directe financiële gevolgen.

Communicatie
Niet van toepassing.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Niet van toepassing.

Planning en evaluatie
Niet van toepassing.

De werkgeverscommissie, namens deze

M.T.J.M. Bouwmeesters

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen de brief van mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk van 1 september 2017

gelezen het voorstel van de werkgeverscommissie van 11 september 2017;

gelet op artikel 107 tot en met 107e van de Gemeentewet en hoofdstuk 8 ‘Ontslag’ van de Collectieve arbeidsvoorwaardenregeling voor de sector gemeenten (CAR) en de Uitwerkingsovereenkomst (UWO);

b e s l u i t :

mevrouw H.E. Tiessens-van Dijk, geboren op 13 februari 1952, wonende te Neede, eervol ontslag te verlenen als commissiegriffier en loco-griffier met ingang van 13 november 2017.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Raadsvergadering

Dossiernummer	1015
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	12
Omschrijving	Hamerstuk / Integratie SW- medewerkers in de buitendienst

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer : 192270

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

Onderwerp : Integratie SW-medewerkers in de buitendienst

Collegevergadering : 12 september 2017
Portefeuillehouder : J.B. Boer, J.A. Pot-Klumper
Steller : W.G.J. Wormgoor tel: : 0545-250 541

Te nemen besluit:
1. kennis nemen van het bedrijfsplan voor de integratie van SW-medewerker in de buitendienst.
2. een krediet beschikbaar stellen van € 485.000,-- voor de aanschaf van vervoersmiddelen, materieel, handgereedschap en kleding ten behoeve van de inzet van SW-medewerkers in de buitendienst.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 april 2017 heeft uw raad op 23 mei 2017, ten behoeve van de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst, besloten:

1. in te stemmen met een verbreding van de organisatievisie voor de buitendienst van focus op servicewerkzaamheden naar het eveneens behouden van voldoende kritische massa en robuustheid om ook SW-medewerkers slagvaardig en flexibel in te kunnen zetten;
2. een krediet beschikbaar te stellen van € 283.000,-- voor de strategische aankoop van een tweetal bedrijfspanden van Hameland.

In het raadsvoorstel hebben wij aangegeven om in het vervolg op dit besluit een projectgroep in te stellen om de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst verder uit te werken in een bedrijfsplan.

Doel van dit bedrijfsplan is om concreet te krijgen hoe de gemeente Berkelland de inzet van SW-medewerkers zelf kan organiseren en de haalbaarheid hiervan te onderbouwen. Onderdeel van het bedrijfsplan is een implementatieplan, waarin is vastgelegd wat er moet worden geregeld om op 1 januari 2018 operationeel te zijn.

Argumentatie:
1.1 Het bedrijfsplan bevestigt de conclusies uit de aanvankelijk uitgevoerde QuickScan dat het maatschappelijk en financieel haalbaar is om de uitbestede groenwerkzaamheden met de inzet van Berkellandse SW-medewerkers zelfstandig uit te voeren. Bij de medewerkers van de buitendienst is er voldoende draagvlak om SW-medewerkers als toekomstige collega's te accepteren en respecteren. Ook is er het jaarrond voldoende werk beschikbaar voor uitvoering door SW-medewerkers.

1.2 De in de QuickScan geraamde besparing van ca. € 300.000,-- per jaar wordt door het bedrijfsplan niet helemaal bevestigd. In het bedrijfsplan is becijferd dat deze besparing ca. € 220.000,-- bedraagt. Dit verschil wordt vooral veroorzaakt doordat er in de

---

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

QuickScan is uitgegaan van minder ambtelijke begeleiding. Verder geeft het bedrijfsplan aan dat er in eerste instantie meer, dan in de QuickScan geraamde, werkzaamheden zijn die moeten worden uitbesteed aan derden. Voor een deel zijn dat werkzaamheden die op dit moment in beeldbestekken zitten en daar niet zomaar uitgehaald kunnen worden. Ook gaat het om werkzaamheden waarvoor op dit moment de capaciteit ontbreekt om in eigen beheer uit te voeren. De verwachting is dat de hiervoor benodigde capaciteit en vaardigheid via een breder aanbod uit het doelgroepenregister in de toekomst meer beschikbaar zal komen. Zodoende ontstaat er een groeimodel in het werkaanbod ten behoeve van inzet door mensen met een arbeidsbeperking en een verdere besparing op de gemeentelijke kosten.

1.3 Het arbeidsaanbod ligt circa 1.400 uur boven het werkvolume. Deze overcapaciteit komt ten goede aan het gemiddelde onderhoudsniveau van het openbaar groen en vertegenwoordigt een marktwaarde van circa € 40.000,--.

2.1 Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren is voor de SW-medewerkers vervoer, materieel, handgereedschap en kleding nodig. In het bedrijfsplan is hiervan een overzicht opgenomen. Op basis van nieuwwaarde vraagt dit om een investering van € 485.000,--. De kapitaallasten van deze investering zijn verwerkt in de in het bedrijfsplan opgenomen begroting en komen ten laste van de vrijvallende middelen ten gevolge van het niet meer uitbesteden van groenwerkzaamheden.
Alvorens nieuw materieel en vervoer aan te schaffen gaan we eerst met Hacron in overleg om te bezien wat er eventueel overgenomen kan worden. Voor de berekende kapitaallasten maakt dat in principe niets uit omdat bij reeds gebruikt materieel een kortere afschrijvingstermijn gehanteerd moet worden.

Kanttekeningen en risico's
In het bedrijfsplan worden een aantal risico's benoemd en de beheersingsmaatregelen die daarop ingezet kunnen worden. Belangrijke risico's die worden benoemd zijn:

1. Uitstroom van SW-medewerkers zonder dat daar instroom tegenover staat.
   Dit zal uiteindelijk leiden tot een capaciteitstekort waardoor er voor uitvoering door SW-medewerkers geschikte arbeid alsnog op de markt gezet moet worden. Om dit te voorkomen moeten er tijdig nieuwe medewerkers met een arbeidsbeperking worden geworven (participatiewet en/of doelgroepenregister).

2. Terugloop van draagvlak bij medewerkers. Dit zal de teamgeest aantasten en in combinatie met een hoger ziekteverzuim leiden tot een lagere arbeidsproductiviteit. Dit moet en kan worden voorkomen door structureel en tijdig medewerkers te informeren en betrekken bij belangrijke ontwikkelingen die hun werk aangaan. Een open communicatie is daarbij van groot belang.

3. Een aantal functies in de aansturing en begeleiding van SW-medewerkers kan niet vanuit de SW-populatie worden ingevuld. Het streven is om deze functies het eerste jaar van Hacron in te huren. Hierover moeten met Hacron nog afspraken worden gemaakt.

Op zich zijn dit risico's die de organisatie niet geheel in de hand heeft, maar met inzet van de juiste maatregelen wel kan beïnvloeden.

Financiën
Het bedrijfsplan laat zien dat met de integratie van SW-medewerkers in de eigen buitendienst er een besparing op het uitvoeren van groenonderhoud kan worden gerealiseerd van € 220.000,-- per jaar. Dit structurele voordeel zal worden verwerkt in de begroting van 2018 (voorjaarsnota 2019) en verder.

Communicatie
We informeren zowel de buitendienst als de betrokken medewerkers van de Hacron via een aparte bijeenkomst. Daarna willen we in aanloop naar de feitelijke integratie per 1 januari 2018 elke zes weken een informatiebijeenkomst houden voor zowel de buitendienst als de SW-medewerkers. We denken eraan om in oktober voor de SW-medewerkers een introductiedag te organiseren om kennis te maken met de organisatie. Dit zou bv gecombineerd kunnen worden met een passessie voor de Berkellandse bedrijfskleding. Door middel van een regelmatig uit te geven nieuwsbrief kunnen alle betrokkenen thuis nog eens nalezen hoe de voorbereidingen verlopen. Dit stemmen we af met Hacron en SDOA.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Niet van toepassing.

Planning en evaluatie
Nadat uw Raad kennis heeft genomen van het bedrijfsplan en het krediet voor de noodzakelijke investeringen beschikbaar heeft gesteld, worden op basis van het implementatieplan de stappen gezet die noodzakelijk zijn voor een succesvolle start per 1 januari 2018.
Het projectteam van dit bedrijfsplan is verantwoordelijk voor de voorbereidingen van de integratie per 1 januari 2018 en de verdere implementatie. Hierdoor kunnen eventuele onvoorziene zaken of complicaties snel en adequaat worden opgepakt en opgelost.
Om de overgang van de SW-medewerkers geleidelijk vorm te geven en kennis te behouden, zetten we erop in om in het eerste jaar een aantal meewerkende voormannen van Hacron in te huren.
De functies van uitvoerder en assistent uitvoerder zijn nieuwe functies. Ook hier streven we naar een geleidelijke overgang en behoud van kennis. Daarom geven we de voorkeur aan de inhuur van mensen via Hacron.
In 2018 wordt het functioneren van de meewerkende voormannen en de uitvoerder en assistent uitvoerder gemonitord. Er wordt dan ingezet op een definitieve invulling van de functies met een dienstverband bij de gemeente.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van het bedrijfsplan voor de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst.
2. een krediet beschikbaar te stellen van € 485.000 voor de aanschaf van vervoersmiddelen, materieel, handgereedschap en kleding ten behoeve van de inzet van SW-medewerkers in de buitendienst.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Integratie SW-medewerkers in de buitendienst

Zie bijgevoegd “Bedrijfsplan SW-medewerkers in de buitendienst”

gemeente Berkelland

Bedrijfsplan SW-medewerkers in de buitendienst

Plan van aanpak voor de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst



Iedereen doet mee – niemand aan de kant!

13 september **2017**

cyber
Adviseurs voor buitenruimte en organisatie

Bedrijfsplan SW-medewerkers in de buitendienst

Plan van aanpak voor de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst

gemeente Berkelland

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Berkelland

Project:
574101
Bedrijfsplan integratie SW-medewerkers

Contactpersoon:
W. Wormgoor

Projectleider:
Rob Ellenbroek

Auteurs:
Marjel Das, Rob Ellenbroek

Datum:
13 september 2017

cyber
Adviseurs voor buitenruimte en organisatie

Inhoud

1 Inleiding 7

2 Doelen en kaders 9

2.1 Hoofddoelen integratie SW-medewerkers 9

2.2 Een nieuw team; een nieuwe naam! 9

2.3 Missie en visie 9

2.4 Kaders 10

2.5 Kritische succesfactoren 11

2.6 Risico's en beheersing 12

2.7 Rolverdeling en samenwerking 13

3 Organisatie 17

3.1 Teamstructuur 17

3.2 Medewerkers 19

3.3 Cultuur 20

3.4 Processen 21

3.5 Middelen 22

4 Implementatieplan 27

4.1 Projectmatige implementatie 27

4.2 Activiteitenplan 27

Bijlagen 29

Bijlage 1 Teamstructuur 31

Bijlage 2: Processen 35

Bijlage 3: Werkvolume en arbeidsaanbod 39

Bijlage 4 Gedetailleerde begroting 43

1 Inleiding

Aanleiding

Op 31 december 2017 wordt de gemeenschappelijke regeling Hameland beëindigd. De SW-medewerkers die het groen onderhouden, werken nu nog bij Hacron Groen. Vanwege aanbestedingsregels kan deze werkwijze vanaf 2018 niet op dezelfde wijze worden gecontinueerd en gegarandeerd. Voor de gemeente was dat een natuurlijk moment om na te gaan of het op deze manier uitvoeren van groenonderhoud ook in de toekomst de beste optie is. Er spelen immers meer zaken:

- Met de invoering van de participatiewet is de gemeente er verantwoordelijk voor dat iedereen die kan werken aan de slag gaat en waar nodig ondersteund wordt. Een belangrijk deel van het groenonderhoud is geschikt voor de arbeidsparticipatie van deze doelgroep.
- Een structurele bezuinigingstaakstelling van € 50.000 op het onderhoud van openbaar groen.
- Regelmatig opmerkingen over het te geringe onderhoudsniveau van het openbaar groen in met name de woonwijken.

Daarom heeft de gemeente in een QuickScan onderzocht of het interessant is om de inzet van SW-medewerkers via de eigen buitendienst te organiseren. Uit de QuickScan blijkt dat het zowel maatschappelijk als financieel haalbaar is dit door te voeren. Ook kan er vanuit de beschikbare capaciteit een plus op het gemiddelde onderhoudsniveau worden gerealiseerd. De gemeente heeft daarom besloten in een bedrijfsplan uit te werken hoe zij hieraan invulling kan geven.

Doel

Doel van dit bedrijfsplan is om concreet uit te werken hoe de gemeente Berkelland de inzet van de SW-medewerkers zelf kan organiseren en de haalbaarheid van het plan te onderbouwen. Onderdeel hiervan is een implementatieplan, waarin is vastgelegd wat er moet worden geregeld om op 1 januari 2018 operationeel te zijn.

Focus en afbakening

- Dit bedrijfsplan focust op de inzet van SW-medewerkers via de eigen buitendienst en wat er (extra) nodig is om dit te organiseren. Het is een plan voor de integratie van SW-medewerkers en geen plan voor de totale buitendienst.
- Het is een bedrijfsplan op strategisch/tactisch niveau. We brengen in beeld wat er op basis van de nu beschikbare informatie nodig is om de integratie tot een succes te maken. In de implementatiefase (die volgt op dit plan) en in de praktijk (vanaf 2018), wordt de definitieve invulling bepaald en waar nodig bijgesteld.
- Elke organisatie is blijvend in ontwikkeling. Dat geldt ook zeker voor de doelgroep SW-medewerkers. Ontwikkeling, doorstroom, uitstroom en instroom vragen regelmatig om bijstellingen in de organisatie. In die zin biedt dit bedrijfsplan een perspectief dat vraagt om goede monitoring en regelmatige bijstelling.

Vervolg

Als er wordt gekozen voor de inzet van SW-medewerkers via de eigen buitendienst, wordt de implementatie opgestart. Het resterende deel van 2017 wordt dan benut om de integratie van de SW-medewerkers goed voor te bereiden.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 ‘Doelen en kaders’ definiëren we wat de ambities, kaders en risico’s zijn voor de integratie van SW-medewerkers in de eigen buitendienst. Vervolgens beschrijven we in hoofdstuk 3 ‘Organisatie’ hoe de gemeente Berkelland hier invulling aan kan geven. We sluiten af met hoofdstuk 4 ‘Implementatieplan’, waarin we de stappen uitwerken die moeten worden gezet om de integratie van de SW-medewerkers voor te bereiden.



2 Doelen en kaders

In dit hoofdstuk werken we de ambities uit voor de integratie van de SW-medewerkers in de buitendienst van de gemeente Berkelland. Het hoofdstuk start met de missie van de buitendienst, gevolgd door een uitwerking van de doelen en kaders. Daarnaast worden de kritische succesfactoren en risico's benoemd.

2.1 Hoofddoelen integratie SW-medewerkers

Gemeente Berkelland kiest bewust voor de integratie van SW-medewerkers in haar buitendienst. De gemeente wil met de integratie maatschappelijke meerwaarde realiseren. Door de integratie:

- toont Berkelland haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie voor het bieden van werk aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- geeft ze invulling aan haar ambities om SW-medewerkers dicht bij de woonplek werk te bieden.
- kan ze een hogere kwaliteit leveren in de openbare ruimte tegen gelijkblijvende of lagere kosten.
- Vult ze haar verantwoordelijkheid in voor de "nieuwe SW", de opvolgende regeling met betrekking tot het doelgroepenregister.

2.2 Een nieuw team; een nieuwe naam!

Met de integratie van de SW-medewerkers wordt een nieuw team aan de gemeentelijke organisatie toegevoegd. Het onderhoud van groen is de voornaamste taak van het team. We noemen het team daarom 'Team Onderhoud groene leefomgeving'.

2.3 Missie en visie

Missie 'Team Onderhoud groene leefomgeving'
Bij het onderhoud van de openbare ruimte hechten we veel waarde aan een prettige werksfeer. We zijn daarbij servicegericht en bieden passend werk aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Visie ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’

- We onderhouden de openbare ruimte op het vastgestelde niveau en waar mogelijk bieden we een ‘plus’.
- We geven passend werk aan de SW-medewerkers en helpen onze medewerkers in hun ontwikkeling.
- Dienstverlening en service staan hoog in het vaandel. In de openbare ruimte zijn we het gezicht en aanspreekpunt van de gemeente en faciliteren we bewonersparticipatie.
- We werken efficiënt en effectief.
- We werken samen in een informele en prettige werksfeer.

2.4 Kaders

Om doelen te kunnen realiseren, is het belangrijk dat iedereen weet wat de bewegingsvrijheid is. We scheppen duidelijkheid door kaders te stellen.

- De SW-medewerkers die in de gemeente Berkelland wonen en in de groenvoorziening werken (ook bij particuliere opdrachtgevers), gaan werken in het ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. Het gaat om 27 SW-medewerkers: 2 van hen zijn maaimachinist, 1 van hen is trekkerchauffeur, 4 zijn meewerkend voorman en 20 SW-medewerkers onderhouden (openbaar) groen.
- Alleen de door de SW-medewerkers uitgevoerde werkzaamheden worden geïntegreerd. De overige werkzaamheden die Hacron nu uitvoert en waarbij de inzet van SW-medewerkers minimaal is, worden niet geïntegreerd maar uitbesteed.
- ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ voert alleen werkzaamheden uit voor de gemeente (geen werk voor derden, geen werkverdringing).
- De SW-medewerkers worden zoveel mogelijk ingezet op gemeentelijke werkzaamheden. Alleen als er binnen gemeentelijke werkzaamheden onvoldoende werk is, kunnen SW-medewerkers worden gedetacheerd bij derden.
- Middelen (zoals handgereedschap en materieel) volgen op het uit te voeren werk; we nemen alleen van Hacron over wat echt nodig is.
- De kosten mogen in de nieuwe situatie niet meer zijn dan in de bestaande situatie.

2.5 Kritische succesfactoren

Kritische succesfactoren zijn de essentiële randvoorwaarden om de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst te laten slagen.

Jaarrond voldoende werk
Het is essentieel dat er jaarrond voldoende werk is voor alle SW-medewerkers, waarbij de pieken en dalen door het jaar heen zoveel mogelijk worden afgevlakt.

Leiding en begeleiding op maat
De SW-medewerkers die bij de gemeente Berkelland in dienst komen, zijn bovenal gewone medewerkers. Wel heeft de doelgroep extra begeleiding nodig om optimaal te kunnen functioneren. Denk zowel aan begeleiding in de dagelijkse sturing en het inplannen van werk, als aan 'maatschappelijke' begeleiding. De achtergrond en de problemen waarmee de doelgroep te maken heeft, zijn divers. Goede begeleiding op de werkplek is dan ook een vereiste om succesvol te kunnen zijn.

Heldere taken, verantwoordelijkheden en processen
De gemeente wil efficiënt en effectief werken. Dat betekent systematisch, planmatig en doelgericht. Om dit te bereiken, is het belangrijk dat alle betrokkenen weten wat op welk moment van hen wordt verwacht en wie hen daarbij kunnen ondersteunen.

Voldoende en de juiste middelen, financieel en materieel
Om de kerntaken uit te kunnen voeren, is het van belang dat er voldoende middelen en de juiste middelen aanwezig zijn. Daarbij gaat het zowel om financiële als fysieke middelen, zoals huisvesting, materieel en gereedschap. Deze middelen moeten zijn afgestemd op het werkpakket dat wordt uitgevoerd.



Stabiele organisatie
Met de integratie van de SW-medewerkers ontstaat een buitendienst met een grote diversiteit aan medewerkers. Ambtelijke medewerkers en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt werken samen aan de openbare ruimte. Elke medewerker heeft zijn specifieke kracht, kunde en (on)mogelijkheden. Stabiliteit is voor veel SW-medewerkers een belangrijke voorwaarde om goed te kunnen functioneren. De buitendienst zet in op stabiliteit, behoud van werk en kent geen sterfhuisconstructie.

Geleidelijke overgang en integratie
Zowel de buitendienst als de SW-medewerkers hebben baat bij een geleidelijke overgang naar de nieuwe situatie. Dit betekent dat de SW-medewerkers en ambtelijke medewerkers in beginsel hetzelfde werk blijven doen en dat veranderingen en verbeteringen organisch worden ingezet. Het streven is bovendien om dezelfde begeleiders in te zetten als vóór de integratie.



Goede werkcultuur en samenwerking
Harde randvoorwaarden zoals structuur en middelen zijn relatief eenvoudig in te vullen. Een goede werkcultuur is minder eenvoudig te realiseren, terwijl uit onderzoek blijkt dat dit juist de belangrijkste factor is voor succes. Een goede werkcultuur geeft mensen een goed gevoel over wat zij doen en is bevorderlijk voor de prestaties. Een gezonde cultuur, waarin mensen elkaar kennen en vertrouwen en een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen zijn essentieel voor een succesvolle integratie.

Uitstroom en instroom
Vanaf 2015 is de Wet Sociale Werkvoorziening afgesloten voor nieuwe instroom. De huidige SW-regeling is dan ook een sterfhuisconstructie waaruit geen aanvulling en vervanging meer gehaald kan worden voor uitstromende SW-ers. Om in de toekomst voldoende capaciteit te houden voor de uitvoering van de groentaken, moet deze vervanging gehaald worden uit het zogenaamde doelgroepenregister waarin alle mensen staan die vallen onder de banenafspraak waarin afspraken zijn gemaakt over het creëren van banen voor mensen met een arbeidsbeperking.

2.6 Risico’s en beheersing

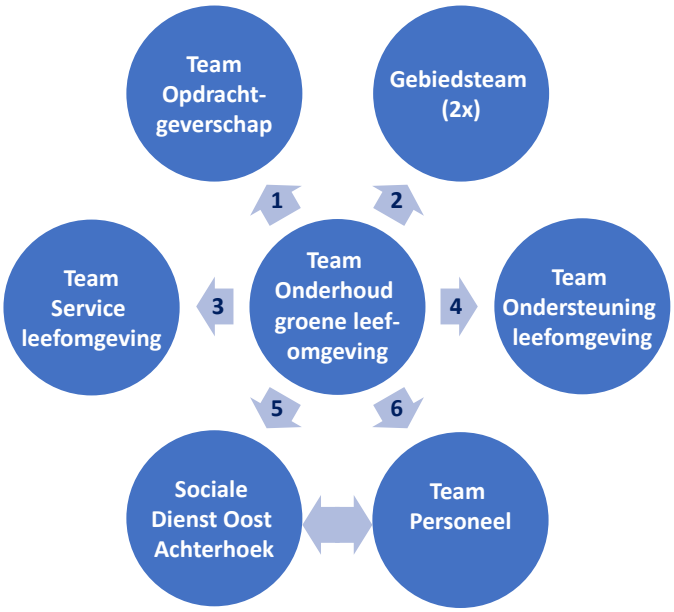
Het succes van een organisatie wordt niet alleen bepaald door de wijze waarop ze invulling geeft aan de kritische succesfactoren. Als organisatie heb je namelijk niet alles in eigen hand. We onderzoeken daarom ook de risico’s die de organisatie wel kan beïnvloeden, maar niet geheel in de hand heeft. We benoemen de risico’s en de beheersingsmaatregelen.

Risico	Beheersing
Uitstroom van SW-medewerkers zonder dat daar instroom tegenover staat.	Tijdig ‘werven’ van nieuwe medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt (Participatiewet en/of doelgroepenregister) om het team aan te vullen.
Draagvlak bij medewerkers.	Structureel en tijdig informeren en betrekken van medewerkers en zorgen voor open communicatie.
Veranderende werksfeer.	Actief inzetten op teambuilding en het ontwikkelen van een gezamenlijke identiteit en cultuur.
Financieel tekort doordat de rijksvergoeding afneemt.	Monitoren van kosten en inkomsten en indien nodig de begroting tijdig bijstellen.

2.7 Rolverdeling en samenwerking

Bij de integratie van de SW-medewerkers in ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ zijn diverse partijen betrokken. Door duidelijkheid te creëren over de rolverdeling tussen de verschillende partijen, leggen we de basis voor een succesvolle samenwerking.

Figuur 2.1 toont de belangrijkste partners van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. Onder het schema geven we een korte toelichting op de onderlinge relaties.



Figuur 2.1: De belangrijkste partners van team ‘Onderhoud groene leefomgeving’.

‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ verzorgt het onderhoud van de groene leefomgeving. In het team worden SW-medewerkers begeleid en aangestuurd door SW-medewerkers en ambtelijke medewerkers. De dagelijkse leiding en begeleiding is ondergebracht in ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’.

1) ‘Team Opdrachtgeverschap’ verzorgt de voorbereidende werkzaamheden voor het dagelijkse beheer van de buitenruimte en is de opdrachtgever van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. ‘Team Opdrachtgeverschap’ is verantwoordelijk voor de budgetten en verzorgt het toezicht en de directievoering op het onderhoud. In eerste instantie besteedt het team de onderhoudstaken die niet door ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ kunnen worden uitgevoerd, uit aan derden.

In de toekomst kunnen deze taken mogelijk ook door ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ zelf worden uitbesteed.

2) De twee gebiedsteams voeren taken en projecten uit op verzoek van en in samenspraak met inwoners. Het betreffen vaak kleine projecten, zoals de aanplant van groen. In de huidige situatie vraagt het team aan Hacron een offerte op te stellen voor de uitvoering van dergelijke projecten. Hacron verzorgt in dat geval de calculatie, werkvoorbereiding en uitvoering.
In het eerste jaar worden de calculatie en werkvoorbereiding bij derden neergelegd. De (bege)leiding van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ kan zich dan richten op de aansturing en coaching van de SW-medewerkers. Uitgangspunt is dat de calculatie en werkvoorbereiding vanaf 2019 door ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ zelf worden uitgevoerd.

3) en 4) ‘Team Service leefomgeving’, ‘Team Ondersteuning leefomgeving’ en ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ vormen samen de gemeentelijke buitendienst. Er wordt ingezet op een geleidelijke integratie. Na de integratie van de SW-medewerkers richten de teams zich in eerste instantie op hun eigen werkzaamheden. Geleidelijk vermengen de taken en uitvoering zich, zodat teams en medewerkers elkaar aanvullen en versterken. Bij natuurlijk verloop binnen de teams Service leefomgeving en Ondersteuning leefomgeving wordt eerst beoordeeld of er productiewerkzaamheden vrijvallen die geschikt zijn voor de inzet van SW-medewerkers. Pas dan worden deze werkzaamheden met inzet van de vrijvallende loonkosten via het Team Opdrachtgeverschap op de markt gezet. Op deze manier ontstaat er een groei in het arbeidsaanbod voor Team Onderhoud groene leefomgeving en dito kansen voor mensen met een arbeidsbeperking uit het doelgroepenregister.
5) Sociale Dienst Oost Achterhoek (SDOA) verzorgt de begeleiding en ontwikkeling van de SW-medewerkers en is de formeel leidinggevende. Om snel en slagvaardig besluiten richting de SW‘ers te kunnen nemen, heeft gemeente Berkelland een volmachtbesluit genomen. Hierdoor kan de SDOA SW’ers rechtstreeks informeren namens de gemeente. Dit zonder dat er een tijdrovende en omslachtige brievenstroom tussen de gemeente en SDOA nodig is.

SDOA werkt actief samen met de (bege)leiding in ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. De dagelijkse leiding en begeleiding is ondergebracht in ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. SDOA biedt hierin ondersteuning en kent daarnaast specifieke verantwoordelijkheden. De dienst is verantwoordelijk voor het Individueel Ontwikkelings Plan (IOP), het bijhouden van de dossiers en de instroom, doorstroom en uitstroom.

6) ‘Team Personeel’ ondersteunt de (bege)leiding van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ en SDOA bij het uitvoeren van de personeelstaken. Zij verzorgt vanuit die rol onder andere de salarisadministratie. Hiertoe is een koppeling gemaakt tussen Compas, het systeem van SW-bedrijf Hameland, en Beaufort/Raet, de personeels- en salarisadministratie van de gemeente Berkelland. Vanuit de gemeente ontvangt iedere SW’er maandelijks zijn of haar salarisstrook en een verlofoverzicht. Het team heeft ook een arbo-coördinator en bedrijfsverpleegkundige. De arbo-coördinator ziet toe op de arbeidsomstandigheden van de SW’ers bij ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. De bedrijfsverpleegkundige verzorgt samen met een externe bedrijfsarts de medische ondersteuning bij de ziekteverzuimbegeleiding van de SW’ers.

3 Organisatie

Dit hoofdstuk beschrijft hoe de buitendienst de inzet en integratie van de SW-medewerkers organiseert. We behandelen achtereenvolgens de onderdelen teamstructuur, cultuur, medewerkers, processen en middelen.

3.1 Teamstructuur

In deze paragraaf werken we de structuur van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ uit. We omschrijven hoe de taken op hoofdlijnen worden verdeeld over de verschillende functies. Deze paragraaf vormt de samenvatting van de uitgebreide uitwerking in bijlage 1.

Gemeentelijke uitgangspunten
Gemeente Berkelland anticipeert op de veranderingen in de samenleving. Het basisuitgangspunt van de gemeente is dat teams zelforganiserend zijn. Zelforganisatie is geen doel op zich, maar een middel.
In ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ werken voornamelijk SW-medewerkers. Zij hebben over het algemeen extra begeleiding nodig om naar vermogen te kunnen functioneren. We kiezen daarom in beginsel niet voor zelforganisatie en leggen de leidinggevende taken bij één of meerdere personen. De komende jaren onderzoeken we wel in welke mate zelforganisatie mogelijk is.

Structuur ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’
De meeste taken op het gebied van groenonderhoud kunnen gebiedsgericht, in wijkploegen, worden opgepakt. Maaien vormt een uitzondering; deze taak kan het beste gemeentebreed worden uitgevoerd door zelfstandig werkende maaimachinisten. Ook de trekkerchauffeur wordt gemeentebreed ingezet op ondersteunende werkzaamheden.

De wijkindeling van de groenonderhoudsploegen wordt gebaseerd op een goed hanteerbare groepsgrootte, die werkt vanuit één werkbus. Dit is efficiënt vanwege het vervoer en het beperken van reistijd. Ook geven

we invulling aan de gewenste ‘ogen en oren-functie’; medewerkers kennen hun gebied en inwoners kennen de medewerkers.
De gebiedsindeling wordt ingericht op een goede match tussen het gebied (lees: de hoeveelheid werk) en de ploeg (lees: arbeidsaanbod). Vooralsnog gaan we daarom uit van twee wijkploegen voor Ruurlo, een wijkploeg voor Borculo en drie voor Eibergen en Neede.

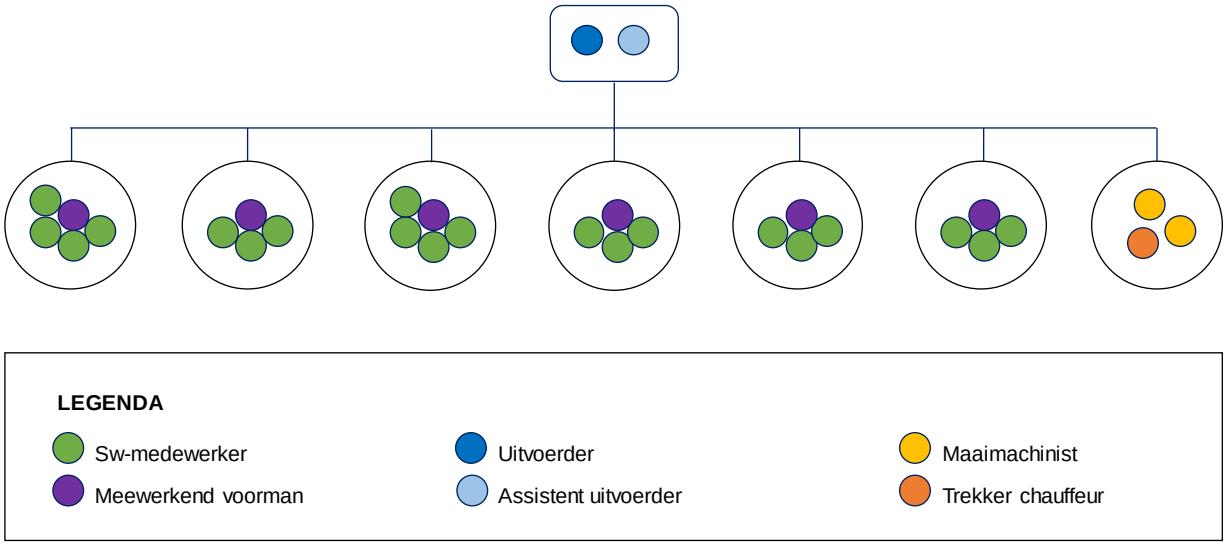
De kwaliteiten en beperkingen van de SW-medewerkers verschillen sterk, maar er zijn geen medewerkers die door hun beperkingen alleen kunnen worden ingezet op bepaalde taken en/of een bepaald gebied. Bij de invulling van de structuur wordt rekening gehouden met kennis, kunde en karakters, als basis voor goed uitgebalanceerde wijkploegen.

We leggen de verantwoordelijkheid laag in de organisatie. Leiding, begeleiding en ondersteuning worden alleen gegeven waar medewerkers het zelfstandig niet redden. Van SW-medewerkers is bekend dat goede leiding en begeleiding essentieel zijn voor een goed functioneren. De leiding en begeleidingstaken worden als volgt vormgegeven:

- De dagelijkse aansturing en begeleiding op het werk worden verzorgd door de meewerkend voorman (waar mogelijk ingevuld met SW-medewerkers).
- De calculatie, werkvoorbereiding, werkplanning, werkverdeling, coaching en begeleiding bij ziekteverzuim worden uitgevoerd door de uitvoerder en assistent uitvoerder. We adviseren om beide functies in eerste instantie tijdelijk in te vullen, om te bepalen wat de optimale structuur en functieomvang is.

De structuur van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ is dan als volgt:

- Zes wijkploegen met drie tot vijf SW-medewerkers onder begeleiding van een meewerkend voorman.
- Twee zelfstandig werkende maaimachinisten.
- Een zelfstandig werkende trekkerchauffeur.
- Een uitvoerder.
- Een assistent uitvoerder.



Figuur 3.1: De structuur van 'Team Onderhoud groene leefomgeving'.

3.2 Medewerkers

Invulling teamstructuur

Er stromen 27 SW-medewerkers in. Op basis van de informatie die nu beschikbaar is, verwachten wij de volgende invulling:

- Twee SW-medewerkers continueren hun werk als maaimachinist.
- Een SW-medewerkers continueert zijn werk als trekkerchauffeur.
- Vier SW-medewerkers worden ingezet als meewerkend voorman.
- 20 SW-medewerkers werken als groenmedewerker in de wijkploegen.

N.B. Bij de implementatie dit najaar krijgen we op basis van gesprekken met de medewerkers een gedetailleerd inzicht in de potentie van de medewerkers. Dan zal de definitieve invulling worden bepaald.

Er resteren twee plekken voor meewerkende voormannen die naar verwachting niet kunnen worden ingevuld met SW-medewerkers. Die worden ingevuld door nieuwe, ambtelijke medewerkers. Om de overgang van de SW-medewerkers geleidelijk vorm te geven en kennis te behouden, zetten we erop in om in het eerste jaar de huidige meewerkende voormannen van Hacron in te huren.
De functies van uitvoerder en assistent uitvoerder zijn nieuwe functies. Ook hier streven we naar een geleidelijke overgang en behoud van kennis. Daarom geven we de voorkeur aan de inhuur van mensen via Hacron.
In 2018 wordt het functioneren van de meewerkende voormannen en de uitvoerder en assistent uitvoerder gemonitord. Er wordt dan ingezet op een definitieve invulling van de functies met een dienstverband bij de gemeente.

Arbeidsvoorwaarden

De cao Wet sociale werkvoorziening (WSW) is van toepassing op de SW'ers. Maar de bij de ontmanteling van het SW-bedrijf betrokken gemeenten, hebben in 2016 ook afspraken gemaakt over het van toepassing blijven van de overige arbeidsvoorwaarden. Partijen hebben dit via een zogenaamde bestuursovereenkomst met elkaar afgesproken. Hierin is vastgelegd dat de rechtspositie van de SW'ers niet wijzigt. Ook de voor de overgang bij Hameland afgesproken bedrijfsregelingen, zoals bijvoorbeeld een 'Regeling vervoer op maat', een 'Kaderregeling voor de werktijden' en een 'Attentieregeling', blijven van kracht voor de betrokken SW'ers.

Ook is er een seniorenregeling voor de SW-medewerkers. Hierbij kunnen oudere medewerkers hun werktijd per week met maximaal een vijfde inkorten, met behoud van (een groot deel van) het loon. Momenteel maken vijf SW-medewerkers van deze regeling gebruik. De verwachting is dat dit aantal toeneemt.

De inzet van SW-medewerkers is minimaal 30 uur en maximaal 42,5 uur per week. Deze bandbreedte wordt door Hacron benut om het arbeidsaanbod af te stemmen op de pieken en dalen in het werkaanbod. Ook is er een speciale regeling voor weerverlet. Bij uitzonderlijke weersomstandigheden kan dan worden besloten dat de SW-medewerkers naar huis mogen. In dat geval is 50% van de tijd werktijd en wordt 50% van de tijd afgeboekt als roostervrij. Deze werkwijze wordt in de nieuwe situatie gecontinueerd.

Werktijden

De buitendienst van de gemeente Berkelland werkt van 's ochtends 7.45 uur tot 's middags 16.15 uur. 'Team Onderhoud groene leefomgeving' hanteert dezelfde werktijden.

3.3 Cultuur

Cultuurverschillen tussen twee groepen werknemers kunnen een bron van onrust zijn. Denk aan pauzegewoontes, omgangsvormen et cetera. Als wordt gekozen voor integratie, is het daarom belangrijk bewust te zijn van cultuurverschillen en te werken aan een gezamenlijke cultuur. De cultuur is geen doel op zich, maar een middel. Belangrijk is dan ook om duidelijk af te spreken wat er van medewerkers wordt verwacht (prestaties) en hoe dit wordt gerealiseerd (aanpak en gedrag). Hoe meer duidelijkheid er is, hoe beter mensen hun functie en de daarbij behorende verwachtingen in kunnen vullen.

Gemeente Berkelland werkt momenteel aan bijstelling van de kernwaarden. Dit is een doorontwikkeling van de bestaande kernwaarden oplossings- en resultaatgericht, noaberschap en eerlijk, open en echt.

Verandering van cultuur vergt veel tijd, aandacht, communicatie en betrokkenheid van de medewerkers zelf. Het kan samengaan met het ontwikkelen van de prestaties en samenwerking in de nieuwe organisatie. Als er een positief besluit is genomen over de integratie, kan ook worden begonnen met het werken aan een gezamenlijk team en een gezonde werkcultuur.

3.4 Processen

Goed georganiseerde processen borgen de effectiviteit en efficiëntie van een organisatie, maken vervanging van mensen eenvoudiger en zorgen voor overzicht en grip. Bij de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst, zijn twee primaire hoofdprocessen te onderscheiden:

- Arbeidsontwikkeling van de SW-medewerkers (en in de toekomst mogelijk ook Pw-medewerkers[1]).
- Onderhoud van de openbare buitenruimte.

Beide hoofdprocessen zijn in bijlage 2 gedetailleerd uitgewerkt in werkprocessen, waarbij tevens is benoemd wie verantwoordelijk is en betrokken zijn. In deze paragraaf vindt u een korte samenvatting.

<u>Arbeidsontwikkeling</u>
De klantmanager van SDOA is leidinggevende van de SW-medewerkers en hoofdverantwoordelijk voor de arbeidsontwikkeling. Hij werkt hierin actief samen met de uitvoerder of assistent uitvoerder van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ en ‘Team Personeel’. De klantmanager is hoofdverantwoordelijk voor de instroom, de arbeidsontwikkeling, het ziekteverzuim en de doorstroom, terugstroom en uitstroom. Veel van de dagelijkse taken die hieronder vallen, worden in overleg met de klantmanager bij de uitvoerder en assistent uitvoerder neergelegd, omdat zij op de werkvloer het dagelijkse contact met de SW-medewerkers hebben.

<u>Onderhoud van de openbare buitenruimte</u>
De uitvoerder en assistent uitvoerder zijn hoofdverantwoordelijk voor het onderhoud van de openbare ruimte. Zij werken hierbij actief samen met opdrachtgevers vanuit ‘Team Gebied’ en ‘Team Opdrachtgeverschap’.

[1] Pw-medewerkers: medewerkers die vallen onder de Participatiewet.

‘Team Gebied’ en ‘Team Opdrachtgeverschap’ zijn verantwoordelijk voor duidelijk geformuleerde opdrachten. De uitvoerder en assistent uitvoerder van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ bekijken of het team die werkzaamheden zelf uit kan voeren. Als dit niet mogelijk is, wordt het werk ‘in eerste instantie[2]’ aan derden uitbesteed door ‘Team Gebied’ of ‘Team Opdrachtgeverschap’. De inkoop van kleine materialen regelen de uitvoerder en assistent uitvoerder zelf. De complexere inkoop wordt gefaciliteerd door ‘Team Opdrachtgeverschap’.

3.5 Middelen

In deze paragraaf werken we de benodigde middelen uit en maken we een vergelijking met de beschikbare financiële middelen.



Werkvolume en arbeidsaanbod

Jaarrond voldoende werk is een kritische succesfactor. Om hier inzicht in te krijgen, is zowel het werkvolume als het arbeidsaanbod berekend en met elkaar vergeleken. In bijlage 3 is hiervan een gedetailleerde uitwerking opgenomen.

Het werkvolume bestaat voornamelijk uit het onderhoud van groen en de reiniging van de openbare ruimte. Dit werk is nu ondergebracht bij Hacron. Uit dit werkvolume selecteren we de taken die geschikt zijn voor uitvoering door SW-medewerkers. De taken waarop weinig tot geen SW-medewerkers kunnen worden ingezet, worden in de nieuwe situatie uitbesteed. Naast het onderhoud van groen vinden er projectmatig werkzaamheden plaats voor ‘Team Gebied’. Ook zijn er enkele aanvullende werkzaamheden, zoals handmatige inzet bij gladheidsbestrijding en het wassen van verkeersborden.

Het arbeidsaanbod volgt uit het aantal uitvoerende medewerkers, het aantal productieve uren[3] dat zij op jaarbasis kunnen maken en de hoeveelheid werk die zij gemiddeld per uur kunnen verrichten (productiviteitsfactor[4]).

Uit de vergelijking van het werkvolume met het arbeidsaanbod blijkt dat het arbeidsaanbod voor een groot deel van het jaar hoger is dan het werkvolume.
Die overcapaciteit kan worden benut om het groenonderhoud op een iets hoger kwaliteitsniveau te onderhouden dan beleidsmatig vereist is.

---

[2] Op termijn zou ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ dit mogelijk ook zelf aan derden kunnen uitbesteden.

[3] Productieve uren: het aantal uren dat een medewerker productief is.

[4] Productiviteitsfactor: productie die een medewerker/groep medewerkers per uur levert in verhouding tot de gemiddelde productie van reguliere medewerkers, van gemiddelde leeftijd, zonder beperkingen.

Er kan daardoor jaarrond in voldoende werk worden voorzien. De hogere kwaliteit die kan worden geleverd, vertegenwoordigt een marktwaarde van circa € 40.000.

Huisvesting

Om het onderhoud efficiënt en effectief uit te voeren, is het wenselijk de reistijd zoveel mogelijk te beperken. Op basis van het werkvolume per kern is onderstaande huisvestingsopzet uitgewerkt:

- Een ploeg op de werf in Borculo.
- Twee ploegen op het recent aangekochte steunpunt in Ruurlo;
- Drie ploegen, twee maaimachinisten en een trekkerchauffeur op het recent aangekochte steunpunt in Neede.

De meewerkende voormannen, uitvoerder en assistent uitvoerder krijgen de beschikking over een mobiele telefoon en voor de uitvoerder en assistent uitvoerder worden werkplekken ingericht.

Kleding en persoonlijke beschermingsmiddelen

'Team Onderhoud groene leefomgeving' wordt onderdeel van de buitendienst en krijgt daarom de beschikking over hetzelfde kledingpakket. Zij krijgen hiervoor jaarlijks een vast budget. Ook krijgen de medewerkers persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM's), zoals veiligheidsschoenen en werkhelmen. In 2017 is vanwege de integratie eenmalig extra geld nodig om iedereen te voorzien van kleding en PBM's. Daarna is het jaarlijkse persoonlijke budget toereikend.

Materieel en handgereedschappen

Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, is voor alle medewerkers van 'Team Onderhoud groene leefomgeving' vervoer en handgereedschap nodig. Het benodigde materieel omvat:

- Zes bussen en aanhangers voor de wijkploegen.
- Twee cirkelmaaiers voor de maaimachinisten.
- Een trekker en aanhanger voor de trekkerchauffeur.
- Twee bestelauto's voor de uitvoerder en assistent uitvoerder.

Overzicht lasten en baten

Onderstaande tabel geeft een globaal inzicht in de lasten en baten van de nieuwe en bestaande situatie voor 2018. In bijlage 4 is een gedetailleerde uitwerking van de lasten en baten opgenomen, inclusief een uitgebreide toelichting.

Omschrijving	Huidig	Nieuw	Saldo
Lasten	**€ 1.920.000**	**€ 1.599.000**	**€ 321.000**
Loonkosten	€ 735.000	€ 968.000	€ -233.000
Huisvesting	€ -	€ 54.000	€ -54.000
Materieel en handgereedschap	€ -	€ 136.000	€ -136.000
Personeelskosten	€ -	€ 29.000	€ -29.000
Inhuur derden	€ 1.176.000	€ 412.000	€ 764.000
Overige kosten	€ 9.000	€ -	€ 9.000
Baten	**€ 754.000**	**€ 653.000**	**€ 101.000**
Detacheringsvergoeding	€ 101.000	€ -	€ 101.000
Rijksbijdrage	€ 642.000	€ 642.000	€ -
Overige baten	€ 10.500	€ 10.500	€ -
Per Saldo	**€ 1.166.000**	**€ 946.000**	**€ 220.000**

De tabel laat zien dat met de integratie van de SW-medewerkers in de eigen buitendienst op jaarbasis € 220.000 kan worden bespaard. Daarbij moet worden vermeld dat naast die besparingen ook een verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte wordt verwacht die een marktwaarde vertegenwoordigt van circa € 40.000. Een substantieel deel van de werkzaamheden blijft in eerste instantie uitbesteed aan derden. Voor een deel zijn dat werkzaamheden die op dit moment in beeldbestekken zitten en daar niet zomaar uitgehaald kunnen worden zonder de essentie van het bestek aan te tasten. Ook gaat het om werkzaamheden waarvoor op dit moment de capaciteit ontbreekt om ze in eigen beheer uit te voeren. De verwachting is dat de hiervoor benodigde capaciteit en vaardigheid via een breder aanbod uit het doelgroepenregister in de toekomst meer beschikbaar zal komen. In dat geval ontstaat er een groeimodel in het werkaanbod ten behoeve van inzet door mensen met een arbeidsbeperking en een verdere besparing op de gemeentelijke kosten.

<u>Investeringen</u>

Om de integratie mogelijk te maken, moet op korte termijn worden geïnvesteerd. Er zullen eenmalig extra budget en kredieten moeten worden vrijgemaakt voor de aanschaf van kleding, PBM's, gereedschappen, materieel en de inrichting van ICT en werkplekken.

Detacheren op loonwaarde

De SW-medewerkers worden door SDOA gedetacheerd bij ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’. Voor dit team wordt in de begroting een aparte kostenplaats ingericht om de lasten en baten zuiver te monitoren. De detacheringsvergoeding wordt gebaseerd op de loonwaarde van de medewerkers. De loonwaarde gaat uit van de productie van de medewerker, inclusief een compensatie voor de extra kosten van ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ voor onder andere begeleiding, huisvesting en materieel. Door in te lenen op loonwaarde, houden we de lasten en baten van zowel het fysieke als het sociale domein zuiver.

Voorkeurspositie ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’

Het is belangrijk dat ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ een voorkeurspositie heeft bij ‘Team Opdrachtgeverschap’ en ‘Team Gebied’ voor de gunning van werkzaamheden in de openbare ruimte. Hiermee is het team jaarrond verzekerd van voldoende werk en kan goed passend werk voor de SW-medewerkers worden geselecteerd.
Het is belangrijk dat beide teams de huidige omvang van het werk garanderen, zonder dat ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’ wordt overvraagd. ‘Team Opdrachtgeverschap’ continueert haar onderhoudswerkzaamheden, waaronder het onderhoud aan begraafplaatsen, bosplantsoen en openbaar groen. Daarnaast gunt het nieuwe aanvullende taken aan ‘Team Onderhoud groene leefomgeving’, zoals handmatige gladheidsbestrijding. ‘Team Gebied’ continueert de jaarlijkse opdrachten voor omvang van circa 1.800 normuren (omgerekend zo’n 4.000 SW-uren).



4 Implementatieplan

Dit hoofdstuk geeft op hoofdlijnen inzicht in de stappen die moeten worden gezet in voorbereiding op de integratie van de SW-medewerkers per 1 januari 2018.

4.1 Projectmatige implementatie

De projectmatige aanpak die bij het opstellen van dit bedrijfsplan is gehanteerd, wordt ook in de implementatie toegepast. Het projectteam van dit bedrijfsplan is verantwoordelijk voor de voorbereidingen op de integratie per 1 januari 2018 en de verdere implementatie in 2018. Door het projectteam na integratie te continueren, kunnen eventuele onvoorziene zaken of complicaties snel en adequaat worden opgepakt en opgelost.

4.2 Activiteitenplan

In onderstaande tabel zijn de activiteiten per categorie benoemd. Het implementatieplan is een dynamisch document.

Categorie / activiteit	aug	sep	okt	nov	dec	2018
Formele besluitvorming						
Collegebesluit onder voorbehoud van positief advies OR						
Adviesaanvraag OR						
Informeren Onderdeelcommissie en advies OC via OR						
Ter kennisgeving/besluitvorming aan de raad						
Kredietaanvraag aan de raad						
Medewerkers						
Inlenen huidige voormannen en uitvoerder/assistent uitvoerder van Hacron per 2018						
Monitoren van het functioneren						
Definitieve werving						
Gedetailleerd inzicht verkrijgen in medewerkers, competenties en beperkingen						
Ploegsamenstelling uitwerken						
Opleiding- en werkinstructieplan (toolbox)						

Categorie / activiteit	aug	sep	okt	nov	dec	2018
Middelen						
Aanschaffen/overnemen materieel/leasen			■	■	■	
Aanschaf/overnemen handgereedschap			■	■	■	
Aanschaf/inregelen ict en telefonie (hardware en software, o.a. compas, key2finance, werkplanningsprogramma)			■	■	■	
Analyse huisvesting en werkplekken en eventueel benodigde aanpassingen (incl. arbocheck) (september)		■				
Inrichten werkplekken en uitvoeren aanpassingen			■	■	■	
Inrichten begroting (incl. opstellen kostenplaats en aanwijzen budgetbeheerder)			■	■	■	
Schoonmaak regelen			■	■	■	
Catering (koffie, melk/karnemelk, fruit) regelen			■	■	■	
Gedetailleerde analyse werkvolume en arbeidsaanbod i.s.m. Hacron	■	■				
Uit- en aanbesteden overige werkzaamheden in eerste instantie voor 1 jaar		■	■	■	■	
Passessie kleding en PBM's			■			
Leveren kleding en PBM's				■	■	
Communicatie en informatie						
Communicatieplan (augustus-september)	■	■				
Centraal voorbereiden informatiebijeenkomsten (augustus)	■					
Informatiebijeenkomsten eigen dienst (vanaf september, elke 6 weken, incl. nieuwsbrief)		■	■	■	■	■
Informatiebijeenkomsten SW (vanaf september, elke 6 weken, incl. nieuwsbrief)		■	■	■	■	■
Introductiedag (incl. introducees, gecombineerd met passessie)			■			

Bijlagen

Bijlage 1 Teamstructuur

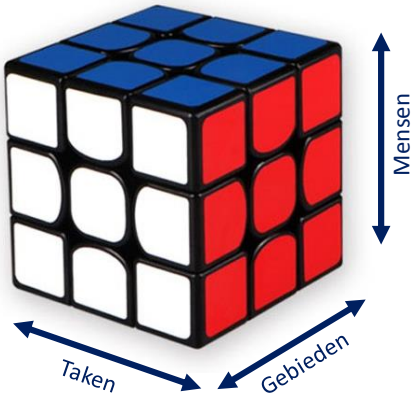
Gemeentelijke uitgangspunten

Gemeente Berkelland anticipeert op de veranderingen in de samenleving. De gemeentelijke uitgangspunten voor de organisatie zijn verwoord in ‘Organiseren 3.0’. Het basisuitgangspunt van de gemeente is dat elk team zelforganiserend is en geen teamleider heeft. Boven alles geldt echter de ambitie om als gemeente en inwoners samen meer voor elkaar te krijgen. Zelforganisatie is dan ook geen doel, maar een middel.

SW-medewerkers vallen onder de Wet sociale werkvoorziening (WSW). Deze wet is bedoeld voor mensen die door een lichamelijke, psychische of verstandelijke handicap niet onder normale omstandigheden kunnen werken. SW-medewerkers hebben over het algemeen extra begeleiding nodig om naar vermogen te kunnen functioneren. Daarom wijken we in beginsel af van het gemeentelijke uitgangspunt voor zelforganisatie en brengen we de leidinggevende taken onder bij één of meerdere personen. Wel moet de komende jaren worden onderzocht in welke mate zelforganisatie mogelijk is, als basis voor meer verantwoordelijkheid.

Ordeningsprincipes

Voor het bepalen van de organisatiestructuur zijn verschillende invalshoeken mogelijk. De structuur is een logisch gevolg van visie, kaders en omstandigheden. We hanteren drie ordeningsprincipes om de structuur vorm te geven.



Als eerste kijken we naar de taken, die onder te verdelen zijn naar vakgebied en complexiteit. De reguliere groenonderhoudstaken zijn relatief eenduidig en eenvoudig van aard en goed te koppelen aan SW-medewerkers. De meer specialistische taken zijn over het algemeen complexer en minder geschikt. Uit een analyse van het werkvolume en het arbeidsaanbod blijkt dat het onderhoud van de plantsoenen, gazons en de begraafplaats zeer geschikt is voor uitvoering door de SW-medewerkers en door de gemeente wordt gecontinueerd. De meeste taken kunnen gebiedsgericht, in wijkploegen, worden opgepakt. Maaien vormt een uitzondering; deze taak kan het beste gemeentebreed worden uitgevoerd door zelfstandig werkende maaimachinisten. Ook de trekkerchauffeur wordt gemeentebreed ingezet op ondersteunende werkzaamheden.

Vervolgens is gekeken naar de gewenste indeling in gebieden. Gemeente Berkelland hanteert bij de uitvoering van het onderhoud geen vaste wijkindeling. Wel wil de gemeente gebiedsgericht werken om niet alleen de ‘ogen en oren’ van de wijk, maar ook een aanspreekpunt te kunnen zijn. Bovendien bevordert een gebiedsgerichte aanpak de

efficiency, omdat de medewerkers niet constant de hele gemeente door hoeven te rijden.
De gebiedsindeling wordt daarom ingericht op een goede match tussen het gebied (lees: de hoeveelheid werk) en de ploeg (lees: arbeidsaanbod).

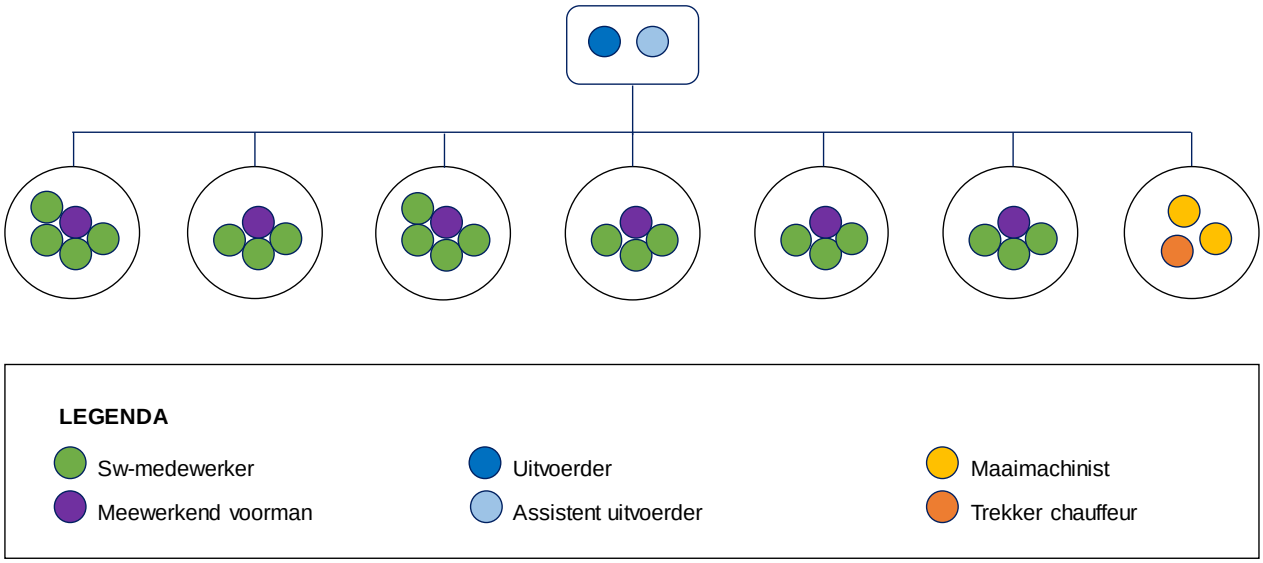
Ten slotte is ingezoomd op de menselijke component, de toekomstige medewerkers. Het streven is een optimale integratie van SW-medewerkers in onderhoudsploegen. De kwaliteiten en beperkingen van de SW-medewerkers verschillen sterk, maar er zijn geen medewerkers die door hun beperkingen alleen kunnen worden ingezet op bepaalde taken en/of een bepaald gebied. De medewerkers zijn dan ook geen bepalende factor geweest bij het indelen van de structuur. Bij de uiteindelijke invulling van de structuur wordt rekening gehouden met kennis, kunde en karakters, als basis voor goed uitgebalanceerde wijkploegen.

<u>Uitgangspunten</u>
Voor de organisatiestructuur gelden de volgende uitgangspunten:

- De structuur wordt ingericht op de regel en niet op de uitzonderingen.
- De invulling is flexibel. Voor specifieke taken en omstandigheden kan een andere samenstelling worden gehanteerd, op basis van de benodigde kennis en competenties.
- De relatief eenvoudige en repeterende werkzaamheden worden uitgevoerd door wijkploegen.
- De maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd door zelfstandig werkende maaimachinisten. In de winterperiode worden zij toegevoegd aan een wijkploeg.
- De gemeente Berkelland beslaat een groot gebied en bestaat uit diverse (kleine) kernen. Door het werkgebied op te delen in wijkploegen die in één bus passen, wordt het verlies aan reistijd geminimaliseerd, is de ploeg bekend met het gebied (ogen en oren-functie) en zijn de bewoners bekend met de ploeg (herkenbaar, aanspreekbaar).
- Vooralsnog gaan we daarom uit van twee wijkploegen voor Ruurlo, een wijkploeg voor Borculo en drie voor Eibergen en Neede.
- De verantwoordelijkheid ligt laag in de organisatie. Leiding, begeleiding en ondersteuning worden alleen daar toegevoegd waar medewerkers het zelfstandig niet redden. Van SW-medewerkers is bekend dat goede leiding en begeleiding essentieel zijn om naar vermogen te kunnen functioneren.

– De leiding en begeleidingstaken worden als volgt vormgegeven:
  - De dagelijkse aansturing en begeleiding op het werk wordt uitgevoerd door de meewerkend voorman.
  - Calculatie, werkvoorbereiding, werkplanning, werkverdeling, coaching en begeleiding bij ziekteverzuim worden verzorgd door de uitvoerder en assistent uitvoerder.
– De balans in de dubbelrol van een meewerkend voorman - het begeleiden van SW-medewerkers en het leveren van een bepaalde productie - is van belang. Uit ervaringen van andere gemeenten en hoveniers blijkt dat een ambtelijk meewerkend voorman op vier tot vijf SW-medewerkers een goede balans geeft.

<u>Structuur</u>
Rekening houdend met de uitgangspunten, is voor de volgende organisatiestructuur gekozen:
- Zes wijkploegen met drie tot vijf SW-medewerkers onder begeleiding van een meewerkend voorman.
- Twee zelfstandig werkende maaimachinisten.
- Een zelfstandig werkende trekkerchauffeur.
- Een uitvoerder.
- Een assistent uitvoerder.



Bijlage 2: Processen

Goed georganiseerde processen borgen de effectiviteit en efficiëntie van een organisatie, maken vervanging van mensen eenvoudiger en zorgen voor overzicht en grip. Bij de integratie van SW-medewerkers in de buitendienst, zijn twee primaire hoofdprocessen te onderscheiden:

- Arbeidsontwikkeling van de SW-medewerkers (en in de toekomst mogelijk ook Pw-medewerkers[5]).
- Onderhoud van de openbare buitenruimte.

Elk hoofdproces is uitgewerkt in werkprocessen.

<u>Arbeidsontwikkeling</u>

- Instroom:
  - Als er een werkplek beschikbaar komt bij 'Team Onderhoud groene leefomgeving', neemt de uitvoerder of assistent uitvoerder initiatief en benadert de SDOA.
  - De klantmanager van SDOA werft een geschikte kandidaat.
  - Bij akkoord van de uitvoerder of assistent uitvoerder, volgt een proefperiode die bij een goed verloop wordt gecontinueerd.
- Arbeidsontwikkeling (inclusief bijhouden dossier):
  - De klantmanager van SDOA is verantwoordelijk voor het monitoren van de arbeidsontwikkeling en het bijhouden van het dossier in Compas. Hij werkt hierbij actief samen met de uitvoerder of assistent uitvoerder en de medewerkers van 'Team Personeel'.
- Doorstroom/terugstroom:
  - Zowel de klantmanager van SDOA als de uitvoerder en assistent uitvoerder monitoren de arbeidsontwikkeling van SW-/Pw-medewerkers.
  - Als medewerker en taak om de een of andere reden niet meer goed met elkaar matchen, wordt gekeken of een medewerker kan door- of terugstromen.
  - De klantmanager van SDOA zoekt dan naar een nieuwe werkplek die beter bij de arbeidsontwikkeling van de medewerker past.

[5] pw-medewerkers: medewerkers die vallen onder de Participatiewet.

- Uitstroom:
  - Als een SW-medewerker gebruikmaakt van (vroeg)pensioen, stroomt de medewerker uit.
  - De uitvoerder en assistent uitvoerder organiseren het afscheid van de SW-medewerker in samenspraak met de medewerker en de klantmanager van SDOA.
- Ziekteverzuim:
  - Medewerker meldt zich ziek bij zowel de uitvoerder of assistent uitvoerder als de klantmanager van SDOA.
  - De uitvoerder of assistent uitvoerder maakt vervolgafspraken en stemt die afspraken af met de klantmanager.
  - Bij langdurig ziekteverzuim of frequent verzuim neemt de klantmanager de leidende positie in de verzuimbegeleiding over.
  - De klantmanager is de spil in de verzuimbegeleiding en onderhoudt de contacten met de uitvoerder of assistent uitvoerder, het 'Team Personeel', de bedrijfsverpleegkundige en de bedrijfsarts.
- Urenregistratie
  - De registratie van uren (inclusief verlof en arbeidsduurverkorting (adv)) wordt uitgevoerd door de meewerkend voorman, de uitvoerder of de assistent uitvoerder.
- Individueel Ontwikkelings Plan (IOP)
  - Het IOP wordt opgesteld door de klantmanager in samenspraak met de medewerker en uitvoerder of assistent uitvoerder.
- HR-cyclus/functioneringsgesprek
  - Het functioneringsgesprek is de verantwoordelijkheid van de uitvoerder of assistent uitvoerder. De klantmanager van SDOA is bij het gesprek aanwezig.

<u>Onderhoud van de openbare buitenruimte</u>

- Opdracht/werkbeschrijving
  - 'Team Gebied' en 'Team Opdrachtgeverschap' zijn verantwoordelijk voor een goed uitgewerkte opdracht/werkbeschrijving.
- Opstellen werkplan
  - Uitvoerder of assistent uitvoerder werkt uit of de werkzaamheden binnen de planning en capaciteit vallen en geeft dat terug aan de opdrachtgever.
  - Als zij de werkzaamheden zelf niet kunnen uitvoeren, wordt het werk in eerste instantie door 'Team Gebied' of 'Team Opdrachtgeverschap' aan derden uitbesteed. Op een later moment wordt bekeken of 'Team Onderhoud groene

leefomgeving’ dergelijke werkzaamheden ook zelf kan uitbesteden (als hoofdaannemer).

- Jaar- en weekplanning
  - De jaar- en weekplanning worden opgesteld door de uitvoerder of assistent uitvoerder in samenspraak met de meewerkend voormannen, maaimachinisten en trekkerchauffeur.
  - De dagplanning wordt bepaald door de meewerkend voormannen, maaimachinisten en trekkerchauffeur in samenspraak met de uitvoerder of assistent uitvoerder.
- Inhuur aannemers/taken uitbesteden
  - Indien het werkvolume het arbeidsaanbod overstijgt, kan de uitvoerder of assistent uitvoerder aannemers inhuren en/of taken uitbesteden.
- Toezicht
  - De uitvoerder of assistent uitvoerder houdt toezicht op de geleverde kwaliteit, inzet en uren.
- Inkoop
  - De inkoop van leveringen voor projecten en de aanschaf van groot materieel wordt uitgevoerd door ‘Team Opdrachtgeverschap’.
  - De inkoop van kleine materialen, handgereedschap en kleding is de verantwoordelijkheid van de uitvoerder of assistent uitvoerder.

Bijlage 3: Werkvolume en arbeidsaanbod

Deze bijlage vormt de basis voor de afstemming van werkvolume en arbeidsaanbod. Doelstelling is om werk en arbeid jaarrond zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. In deze bijlage is het huidige werkvolume voor groenwerkzaamheden uitgewerkt.

Werkvolume

Het werkvolume is met name het onderhoud van het groen en de reiniging van de openbare ruimte, dat nu is ondergebracht bij Hacron. Uit dit werkvolume worden de taken geselecteerd die het meest geschikt zijn voor uitvoering door de SW-medewerkers. De taken waarop weinig tot geen SW-medewerkers worden ingezet, worden in de nieuwe situatie uitbesteed.
Naast het onderhoud van groen vinden projectmatig werkzaamheden plaats voor 'Team Gebied' en zijn er enkele aanvullende werkzaamheden, zoals handmatige inzet bij gladheidsbestrijding en het wassen van verkeersborden.

Het werkvolume bestaat uit de volgende werkzaamheden, waarbij een inschatting is gemaakt van de mate waarin de SW-medewerkers de taken zelf kunnen uitvoeren en welk aandeel wordt uitbesteed.

Taken	% zelf	% uitbesteed	uren zelf	uren derden	Totaal
Begraafplaatsen	**100%**	**0%**	**1.517**	**-**	**1.517**
Onderhoud bomen	**30%**	**70%**	**1.125**	**2.626**	**3.751**
Onderhoud bosplantsoen	**100%**	**0%**	**1.471**	**-**	**1.471**
Onderhoud openbaar groen					
Maaien gazons	60%	40%	1.063	708	1.771
Knippen hagen	70%	30%	536	230	765
Overig onderhoud_huidig niveau	100%	0%	5.131	-	5.131
Onderhoud sportvelden					
Sportvelden_maaien	0%	100%	-	177	177
Sportvelden_regulier onderhoud	0%	100%	-	109	109
Sportvelden_grootonderhoud	0%	100%	-	60	60
Sportvelden_terreinonderhoud	0%	100%	-	84	84
Vegen en onkruid	**0%**	**100%**	**-**	**2.094**	**2.094**
Aanvullende taken	**100%**	**0%**	**1.793**	**-**	**1.793**
Nieuwe aanvullende taken					
Bijv. Handmatige gladheidbestrijding	100%	0%	500	-	500
Borden wassen en rechtzetten	100%	0%	150	-	150
Onderhoud recreatieve paden	100%	0%	1.500	-	1.500
Afzetten hakhout zaksloten	100%	0%	500	-	500
Aanleg groen via kapitaaldienst (herinrichtingen, etc)	100%	0%	1.350	-	1.350
Schoonmaken bruggen (6 wkn vanaf 1 oktober)	100%	0%	800	-	800
Totaal:			**17.436**	**6.088**	**23.523**

Het werkvolume is vertaald in een jaarplanning, om te kunnen vergelijken met het jaarlijkse arbeidsaanbod. De globale planning leert dat het werkvolume redelijk gelijkmatig over het jaar te verdelen is.



Arbeidsaanbod

Het arbeidsaanbod volgt uit het aantal uitvoerende medewerkers, het aantal productieve uren[6] dat zij op jaarbasis kunnen maken en de hoeveelheid werk die zij gemiddeld per uur kunnen verrichten (productiviteitsfactor[7]).

- De SW-medewerkers maken op jaarbasis circa 1.400 productieve uren.
- Ambtelijke medewerkers in de uitvoering maken op jaarbasis ongeveer 1.490 productieve uren.
- Wij gaan er vanuit dat de productiviteitsfactor van de SW-medewerkers die integreren gemiddeld 45% bedraagt.
- Medewerkers op een tractor en maaimachine ondervinden over het algemeen minder hinder van hun beperking. We ramen de productiviteitsfactor op 75%.
- Wij gaan er vanuit dat de meewerkende voormannen per dag een uur besteden aan aansturing en begeleiding en brengen dat in mindering op de productieve uren.

Het arbeidsaanbod bedraagt dan:

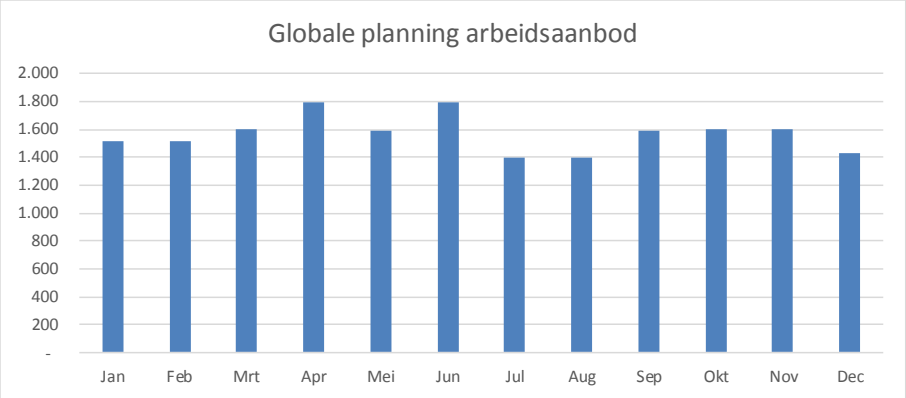
Medewerkers	Aantal	FTE	Productieve uren per fte	Productie-factor	Normuren per fte	Normuren totaal
SW-medewerker groenonderhoud	20	17,33	1.397	45%	628	10.891
SW-medewerker maaimachinist	2	2,00	1.397	75%	1.047	2.095
SW-medewerker trekkerchauffeur	1	1,00	1.397	75%	1.047	1.047
SW-medewerkers (voorman)	4	4,00	1.222	45%	550	2.200
Ambtelijk (voorman)	2	2,00	1.301	100%	1.301	2.602
	29					18.836

[6] Productieve uren: het aantal uren dat een medewerker productief is.

[7] Productiviteitsfactor: productie die een medewerker/groep medewerkers per uur levert in verhouding tot de gemiddelde productie van reguliere medewerkers, van gemiddelde leeftijd, zonder beperkingen.

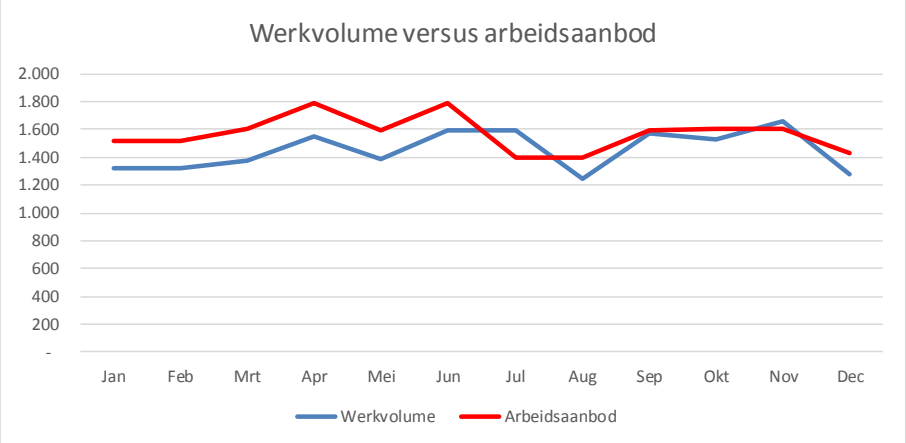
Bij het berekenen van het arbeidsaanbod door het jaar heen, is rekening gehouden met vakantieperiodes, ziekteverzuim en het flexibele inroosteren van SW-medewerkers binnen de bandbreedte.

Het arbeidsaanbod in uren gedurende het jaar is als volgt:



Arbeidsaanbod versus werkvolume

De volgende grafiek toont de relatie tussen werkvolume en arbeidsaanbod (jaarrond).



De vergelijking van het werkvolume met het arbeidsaanbod laat zien dat:

- Het arbeidsaanbod hoger is dan het werkvolume.
- Deze overcapaciteit niet kan worden ingezet op het uit te besteden werk (6.088 uur), omdat dit werk niet geschikt is voor uitvoering door de SW-medewerkers.
- De overcapaciteit op jaarbasis circa 1.400 uur bedraagt (arbeidsaanbod 18.836 - werkvolume 17.436).
- Die overcapaciteit kan worden benut om het groenonderhoud op een hoger kwaliteitsniveau te brengen dan beleidsmatig is vereist. Nu is een B-C kwaliteit vereist. Om dit op te trekken naar een A-kwaliteit, is minimaal 3.000 uur extra nodig.
- De hogere kwaliteit een marktwaarde vertegenwoordigt van circa € 40.000.

Bijlage 4 Gedetailleerde begroting

Onderstaande tabel geeft een gedetailleerd inzicht in de lasten en baten van de nieuwe en de bestaande situatie voor 2018.

Omschrijving	Huidige situatie	Nieuwe situatie	Saldo
Lasten	**€ 1.920.000**	**€ 1.599.000**	**€ 321.000**
Loonkosten	**€ 735.000**	**€ 968.000**	**€ -233.000**
Uitvoerder / werkvoorbereider	€ -	€ 59.000	€ -59.000
Assistent uitvoerder	€ -	€ 52.000	€ -52.000
Voormannen/begeleiders	€ -	€ 92.000	€ -92.000
SW-medewerkers	€ 735.000	€ 765.000	€ -30.000
Huisvesting	**€ -**	**€ 54.000**	**€ -54.000**
Huisvesting (incl. schoonmaak en meubilair)		€ 43.000	€ -43.000
ict en telefonie		€ 10.700	€ -10.700
Materieel en handgereedschap	**€ -**	**€ 136.000**	**€ -136.000**
Handgereedschap		€ 12.150	€ -12.150
Cirkelmaaier		€ 27.500	€ -27.500
Tractor+ aanhanger		€ 17.500	€ -17.500
Bus		€ 60.000	€ -60.000
Aanhanger en loofrekken		€ 6.000	€ -6.000
Bestelauto		€ 13.000	€ -13.000
Personeelskosten	**€ -**	**€ 29.000**	**€ -29.000**
Kleding & PBS		€ 12.150	€ -12.150
Opleiding		€ 13.500	€ -13.500
Sociaal (lief en leed)		€ 3.591	€ -3.591
Inhuur derden	**€ 1.176.000**	**€ 412.000**	**€ 764.000**
Inzet Hacron	€ 1.019.000		€ 1.019.000
Inhuur derden voor extra aanvullende werkzaamheden	€ 157.000		€ 157.000
Uitbesteed werk: vegen & onkruid		€ 192.500	€ -192.500
Onderhoud bomen		€ 148.400	€ -148.400
Onderhoud sportvelden		€ 20.500	€ -20.500
Maaien gazons		€ 39.000	€ -39.000
Knippen hagen (machinaal)		€ 11.200	€ -11.200
Overige kosten	**€ 9.000**	**€ -**	**€ 9.000**
Loonkostensubsidie	€ 8.892		€ 8.892
Baten	**€ 754.000**	**€ 653.000**	**€ 101.000**
Detacheringsvergoeding	**€ 101.000**	**€ -**	**€ 101.000**
SW-medewerkers	€ 101.000	€ -	€ 101.000
Rijksbijdrage	**€ 642.000**	**€ 642.000**	**€ -**
SW-medewerkers	€ 642.000	€ 642.000	€ -
Overige baten	**€ 10.500**	**€ 10.500**	**€ -**
SW-medewerkers	€ 10.502	€ 10.502	€ -
Per Saldo	**€ 1.166.000**	**€ 946.000**	**€ 220.000**

Maatschappelijk meerwaarde hogere kwaliteit	€ 40.000

Loonkosten

- De uitvoerder wordt ingedeeld in schaal 8.
- Voor de assistent uitvoerder geldt schaal 7.
- De voormannen zijn meewerkend en sturen een ploeg aan van drie tot vijf SW-medewerkers. De ambtelijke meewerkende voormannen worden ingeschaald in schaal 5.
- De loonkosten van de SW-medewerkers bedragen in 2018 circa € 765.000.

Bijkomende kosten

- Kleding en PBM: de gemeente rekent € 275 per jaar per persoon voor werkkleding inclusief veiligheidskleding. Voor alle PBM's en schoenen wordt uitgegaan van € 450 per persoon.
- Handgereedschap: de jaarlijkse kosten van (gemotoriseerd) handgereedschap bedragen circa € 450 per persoon.
- Materieel: in totaal is rekening gehouden met twee cirkelmaaiers, een tractor met aanhanger en zes aanhangers met loofrekken.
- Bus: dit betreft minimaal een vijfpersoons bus voor de wijkploegen (bestaande uit een voorman en vier medewerkers).
- Bestelauto: dit is het vervoermiddel voor de uitvoerders.
- Huisvesting: de gemeente gaat uit van de bestaande huisvesting die Hameland op dit moment gebruikt (Nijverheidsstraat 17 Neede, Houtwal 1 Ruurlo en de eigen gemeentewerf). Daarnaast is rekening gehouden met schoonmaakkosten, cateringkosten en kosten voor meubilair.
- ict en telefonie: ter facilitering voor de voormannen en de uitvoerder en assistent uitvoerder.
- Opleiding: de gemeente rekent een budget van € 500 per persoon per jaar.
- Sociaal: dit zijn de kosten voor 'lief en leed' en uitjes. Deze kosten bedragen € 133 per persoon per jaar en bestaan uit € 50 voor kerst, sint en een bbq, € 35 voor teambuilding en € 48 voor de werkgeversbijdrage aan de personeelsvereniging. Daarnaast kan er, afhankelijk van het lief en leed dat zich voordoet, individueel nog een cadeaubon, bloemetje of fruitmand of iets dergelijks bijkomen.

Inhuur derden

- Inzet Hacron: dit zijn de totale kosten voor de gemeente voor al het werk dat nu aan Hacron wordt uitbesteed.
- Inhuur derden voor extra aanvullende werkzaamheden: dit zijn aanvullende werkzaamheden die nu zijn uitbesteed of blijven liggen en na integratie van de SW-medewerkers door hen kunnen worden opgepakt. Denk aan de assistentie bij gladheidbestrijding en de schoonmaak van en het onderhoud aan recreatieve paden.

- Uitbesteed werk: werk dat nu door Hacron wordt uitgevoerd en in eerste instantie na integratie wordt uitbesteed, omdat hiervoor op dit moment de capaciteit en de vaardigheid ontbreekt.
- Dit betreft:
  - Vegen en onkruid
  - Onderhoud bomen
  - Onderhoud sportvelden
  - Maaien gazons
  - Knippen hagen (machinaal)
- Verwacht wordt dat met een breder aanbod uit het doelgroepenregister deze capaciteit en vaardigheid in de toekomst ten dele wel beschikbaar zal komen. Op deze manier ontstaat er een groeimodel in het werkaanbod ten behoeve van arbeidsparticipatie. Dit zal zich ook vertalen naar een voordeliger exploitatieresultaat.

Overige kosten

- Loonkostensubsidie: dit betreft een subsidie die de gemeente nu aan Hacron betaalt voor een begeleid werker bij Hacron.

Baten

- Detacheringsvergoeding: dit is de vergoeding die de gemeente van Hacron ontvangt voor de inzet van SW-medewerkers.
- Rijksbijdrage: de vergoeding die de gemeente van het Rijk ontvangt voor de SW-medewerkers.
- Lagelonenvergoeding: dit is een voordeel voor lage inkomens. Het lage-inkomensvoordeel (LIV) is een nieuwe, jaarlijkse tegemoetkoming voor werkgevers op grond van de Wet tegemoetkomingen loondomein (Wtl). Het LIV is een tegemoetkoming in de loonkosten van werknemers met een laag loon en geldt met ingang van 1 januari 2017.



cyber

Adviseurs voor buitenruimte

ALGEMEEN POSTADRES
Postbus 3 | 2410 AA Bodegraven
Fax +31 (0)172 477 678

VESTIGING BODEGRAVEN
Kerkstraat 103 | 2411 AC Bodegraven
T +31 (0)172 631 720

VESTIGING KAMPEN
Burgwal 121 | 8261 EV Kampen
T +31 (0)38 422 00 24

info@cyber-adviseurs.nl
www.cyber-adviseurs.nl

gemeente Berkelland

Persbericht

20 september 2017

College heeft bedrijfsplan voor eigen uitvoering groen-onderhoud met inzet van SW-medewerkers vastgesteld

De QuickScan voor het in eigen beheer inzetten van SW-medewerkers in het openbaar groen is uitgewerkt in een bedrijfsplan. Na uitwerking blijkt dat er een financieel voordeel is van 220.000 euro en een extra kwaliteitsimpuls mogelijk is. Het jaar rond is er voldoende werk beschikbaar voor uitvoering door SW-medewerkers. Niets lijkt in de weg te staan om 27 SW-medewerkers van Hacron per 2018 welkom te heten bij de buitendienst van de gemeente. Samen zullen zij straks verantwoordelijk worden voor het groenonderhoud in Berkelland.

Na het besluit om de sociale werkvoorziening Hameland in Lichtenvoorde per 1 januari 2018 op te heffen, zijn alle SW-medewerkers in dienst gekomen bij hun eigen gemeente. Een deel van de Berkellandse SW-medewerkers is gedetacheerd bij Hacron/Vebego en voert daar werkzaamheden uit in het openbaar groen. Deze overeenkomst met Hacron/Vebego loopt tot 1 januari 2018. Voor de gemeente was dat een natuurlijk moment om na te gaan of het op deze manier uitvoeren van groenonderhoud ook in de toekomst de beste optie is.

Hoofddoelen integratie SW-medewerkers
Gemeente Berkelland kiest bewust voor de integratie van SW-medewerkers in haar buitendienst. Door de integratie:
- toont Berkelland haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en voorbeeldfunctie voor het bieden van werk aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt;
- geeft ze invulling aan haar ambities om SW-medewerkers dicht bij de woonplek werk te bieden;
- kan ze een gelijke of hogere kwaliteit leveren in de openbare ruimte tegen lagere kosten.

Geleidelijke overgang
In het bedrijfsplan is uitgewerkt wat er allemaal moet zijn geregeld om in 2018 daadwerkelijk van start te kunnen gaan. Er wordt ingezet op een geleidelijke integratie waarbij de SW-medewerkers in eerste instantie zoveel mogelijk hun eigen werkzaamheden blijven doen. Voor de huisvesting zijn de bestaande panden van Hameland in Ruurlo en Neede, van waaruit men ook nu werkt, aangekocht. Eén ploeg zal worden gehuisvest op de werf in Borculo.

Bedrijfsplan
Op verzoek van de gemeenteraad is in een gedetailleerd bedrijfsplan uitgewerkt hoe de gemeente het groenonderhoud zelf kan organiseren met de inzet van 27 SW-medewerkers inclusief de financiële haalbaarheid. Het bedrijfsplan bevestigt in grote lijnen de conclusies uit de QuickScan. In het bedrijfsplan is becijferd dat deze manier van werken voor de gemeente een besparing oplevert van 220.000 euro per jaar en een extra kwaliteitsimpuls mogelijk is.

Doelgroepen
De huidige SW-regeling is op 1 januari 2015 op slot gegaan. Door natuurlijk verloop komt er in de toekomst ruimte voor het bieden van werk aan mensen met een arbeidsbeperking uit het zogenaamde doelgroepenregister. De huidige SW-regeling is immers op 1 januari 2015 op slot gegaan, waardoor er geen aanwas van SW-medewerkers meer is.

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, telefoon: 0545-250 589.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1003
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	13
Omschrijving	Hamerstuk / Verklaring van geen bedenkingen Panovenweg 38 Rekken

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	199247
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Verklaring van geen bedenkingen Panovenweg 38 in Rekken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)
Collegevergadering	:	5 september 2017
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	A.E.M. Diepeveen-Welberg tel: : 0545-250 314

Te nemen besluit:
1. Een ontwerp verklaring afgeven waarmee u verklaart geen bedenkingen te hebben tegen het plan voor het bouwen van een berging op het perceel Panovenweg 38 in Rekken.
2. De onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen.
3. Bij geen zienswijzen de onder 1 genoemde ontwerp verklaring aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
De eigenaar van Panovenweg 38 in Rekken heeft een aanvraag om omgevings-vergunning ingediend voor het bouwen van een berging van 150m².
Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat de hoogte van het bijgebouw hoger wordt dan 5 meter en de totale oppervlakte aan bijgebouwen op dit perceel uiteindelijk 300 m² gaat bedragen. Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 150 m² bijgebouwen toegestaan.

Er is een ‘verklaring van geen bedenkingen’ van uw raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit van 14 september 2010. Het bouwplan past wel binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door uw raad vastgestelde ‘Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016’.

Als uw raad een ‘verklaring van geen bedenkingen’ afgeeft voor dit bouwplan dan kunnen wij de procedure voortzetten. Daarna kunnen wij de aangevraagde omgevingsvergunning verlenen met afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Argumentatie/onderbouwing:
Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor het bouwplan Panovenweg 38 in Rekken bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing. Het concept daarvan is bij dit raadsvoorstel gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt de basis voor het verlenen van de ‘verklaring van geen bedenkingen’ en de door ons college te verlenen omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Kanttekeningen en risico's
Met het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' op basis van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de formele vereisten die gelden voor het afwijken van een bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid onder 1, onder 3°, van de Wabo en uw delegatiebesluit van 14 september 2010.

De verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring niet wordt verleend, moet de aanvraag omgevingsvergunning worden geweigerd.

Uw beslissing over het al dan niet verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' voor het bouwplan maakt deel uit van ons besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen ons besluit kan op de gebruikelijke manier (hoger) beroep worden ingesteld door de aanvrager of derde-belanghebbenden.

Financiën
Het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie
Een 'verklaring van geen bedenkingen' maakt deel uit van de omgevingsvergunning waarop zij betrekking heeft. De omgevingsvergunning die voorziet in de afwijking van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt. Dit gebeurt door toezending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicaties in de Staatscourant en het Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het plan heeft voor de inspraak van 26 april tot en met 9 mei 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ingediend. Voor het verlenen van de 'verklaring van geen bedenkingen' hoeft geen afzonderlijke procedure met inspraakmogelijkheden te worden gevoerd.

Planning en evaluatie / BOB-procedure
Door een uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2016 moet bij de ontwerpvergunning ook een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage worden gelegd. Dit om belanghebbende in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen kenbaar te maken tegen de verklaring van geen bedenkingen. Bij het nemen van een definitief besluit over de verklaring van geen bedenkingen moet uw raad eerst ingaan op de eventuele ingediende zienswijzen. Het stuk zal in dat geval dus opnieuw aan de raad worden voorgelegd. Komen er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen dan wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

Agendapunt :

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van

gelet op artikel 2,12, eerste lid, onder a, onder 3^{o}, artikel 2.20a en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5, eerste lid en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de ruimtelijke onderbouwing bij de hieronder genoemde aanvraag om omgevingsvergunning;

b e s l u i t :

1. te verklaren geen bedenkingen te hebben (‘verklaring van geen bedenkingen’) tegen het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de bouw van een berging op het perceel Panovenweg 38 in Rekken (AB2017237) ;
2. de onder 1 bedoelde ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage leggen;
3. Bij geen zienswijzen, de onder 1 bedoelde ontwerp verklaring aanmerken als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Verklaring van geen bedenkingen Panovenweg 38 in Rekken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^{o}, Wabo en artikel 6.5, eerste lid, Bor)

De eigenaar van Panovenweg 38 in Rekken heeft op 17 juli 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een berging. Op het perceel staan nu 190 m² aan bijgebouwen (inclusief een schapenhok en een kippenhok). Hiervan wordt een bijgebouw van 30 m² gesloopt. En het kippenhok en schapenhok worden verwijderd. Er blijft totaal 150 m² aan bijgebouwen staan.

Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig, omdat de hoogte van het bijgebouw hoger wordt dan 5 meter en de totale oppervlakte aan bijgebouwen op dit perceel uiteindelijk 300 m² gaat bedragen. Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 150 m² bijgebouwen toegestaan.

Het bouwplan past binnen de kaders van de op 12 januari 2016 door de raad vastgestelde ‘Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016’. Immers, na realisatie van deze aanvraag is de oppervlakte aan bijgebouwen gelijk aan de maximale 300 m² en wordt er elders voldoende gesloopt.
Conform afspraak wordt er aan de Molenweg 14 in Eibergen 600 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiermee kan aan de Panovenweg 38 de extra 150 m² bijgebouw worden bijgebouwd.

Bijlagen:
1. Ruimtelijke onderbouwing van juli 2017
2. Tekening van 17 juli 2017

Zaaknummer 199247

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Panovenweg 38 Rekken (2017)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3˚ Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor
Het bouwen van een bijgebouw.

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20170008-0010

Borculo, juli 2017

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
A.E.M. Diepeveen-Welberg / M.J.M. Tanck

Aanleiding omgevingsvergunning:

Voor het perceel Panovenweg 38 in Rekken is op 17 juli 2017 een aanvraag ingediend voor het bouwen van een bijgebouw met een oppervlakte van 150 m². Op het perceel staan nu 190 m² aan bijgebouwen (inclusief een schapenhok en een kippenhok). Hiervan wordt een bijgebouw van 30 m² gesloopt. En het kippenhok en schapenhok verwijderd. Er blijft totaal 150 m² aan bijgebouwen staan. Aanvrager is eigenaar van dit perceel.
Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Eibergen omdat de oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan de maximaal toegestane oppervlakte.
Er wordt een berging gevraagd van 150 m². Voor deze extra 150 m² kan gebruik worden gemaakt van de bovenplanse sloop-bonus regeling. Het bouwplan past binnen de op 12 januari 2016 vastgestelde uitgangspuntennotitie voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016. Immers, op het perceel komt maximaal 300 m² bijgebouwen.
Als tegenprestatie voor de extra 150 m² wordt -conform afspraak- aan de Molenweg 14 in Eibergen 600 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Voor deze locatie heeft het vastgestelde wijzigingsplan om de bestemming van het perceel Molenweg 14 te wijzigen in 'Wonen', tot en met 11 april 2017 ter inzage gelegen. De planwijziging is op 12 april onherroepelijk geworden.
De gemeente is daarom bereid mee te werken aan het verzoek. Omdat het bouwplan niet binnen de planregels past en ook niet met een kleine buitenplanse afwijking gerealiseerd kan worden resteert alleen nog een grote buitenplanse afwijking.

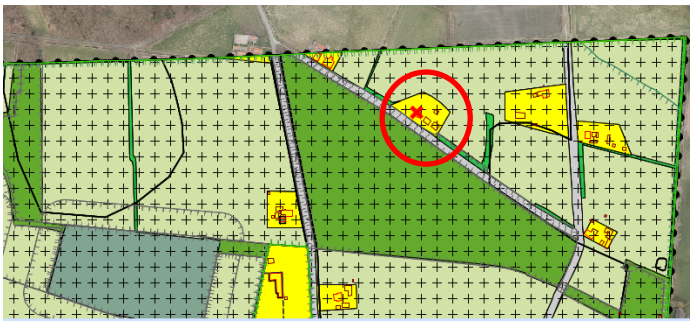
Geldend bestemmingsplan:

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie M, nr. 804. Dit perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen", vastgesteld op 27 juni 1995, goedgekeurd op 26 januari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 februari 1998.
Panovenweg 38 in Rekken heeft de bestemming "Woonbebouwing" (artikel 12). Ter plaatse is een burgerwoning toegestaan. Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat per (bedrijfs)woning bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toe met een oppervlakte van maximaal 70 m² en een goothoogte van maximaal 3,5 m.
De op het perceel aanwezige bijgebouwen overschrijden al de maximaal toegestane oppervlakte van 70 m². Ook binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden bieden geen mogelijkheden om de gevraagde oppervlakte van 150 m² toe te staan



Uittreksel bestemmingsplan Buitengebied Eibergen (niet op schaal). Panovenweg 38 is omcirkeld.

In het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 wordt het perceel wederom bestemd tot “Wonen”.



Uit: voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016

Beschrijving projectgebied:

Het perceel Panovenweg ligt ten noorden van Rekken dichtbij de gemeentegrens met Haaksbergen. Het perceel ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen voornamelijk woonbebouwing en maatschappelijke functies. Op dit perceel staat een woning met enkele bijgebouwen. Aanvrager wil een bijgebouw van 150 m² extra op zijn erf realiseren en sloopt ten behoeve van de nieuwbouw een bestaand bijgebouw van 30 m² en een kippenhok en een schapenhok. Voor de nieuwbouw met een oppervlak van 150 m² wordt gebruik gemaakt van de bovenplanse-sloop bonus regeling en heeft eigenaar een overeenkomst om elders (Molenweg 14 in Eibergen) 600 m² aan bedrijfsbebouwing te slopen.

Juridische aspecten:

Het verzoek van aanvrager betreft de bouw van een berging.
Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Eibergen”.
Wanneer een verzoek in strijd is met het bestemmingsplan moet dit verzoek worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (bestemmingsplan).
Het verzoek geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat bijgebouwen toe ten behoeve van de woonfunctie. De maximumoppervlakte daarvan bedraagt 70 m² met een goothoogte van maximaal 3,5 m.

Het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 en het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 kennen als beleidslijn, dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht voor de woonfunctie. Op het perceel staat (na sloop van de genoemde gebouwen) nog 150 m² aan bijgebouwen. Het extra bijbouw van de aanvrager met een totaal van 150 m² is mogelijk volgens de op 12 januari 2016 door de raad vastgestelde ‘Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016”.

Volgens de zogenoemde ‘Bovenplanse sloop-bonus-regeling’ kan maximaal 150 m² bijgebouw worden toegevoegd aan de rechtens vast te leggen oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m². Het totale oppervlak aan bijgebouwen mag dan niet meer worden dan 300 m². Als tegenprestatie voor deze regeling geldt dat aanvrager elders (in het buitengebied van Berkelland) voldoende moet slopen en dat op de slooplocatie geen mogelijkheid meer is om deze schuren te herbouwen.

De slooplocatie is bekend: Molendijk 14 in Eibergen. Hier wordt in totaal circa 3570 m² gesloopt en de voormalige agrarische bedrijfsbestemming is gewijzigd in ‘Wonen”. Het vastgestelde wijzigingsplan lag tot en met 11 april 2017 ter inzage en is op 12 april 2017

onherroepelijk geworden. Herbouw van schuren op de locatie Molenweg 14 is hiermee uitgesloten. Van het sloopoppervlak aan de Molenweg 14 is 600 m² toe te rekenen aan de Panovenweg 38 in Rekken. Hiermee kan aan de Panovenweg 38 een bijgebouw van 150 m² worden bijgebouwd.

De nieuwbouw past binnen het beleid. Er is geen bezwaar hieraan mee te werken. Gelet op de afmetingen van het bouwplan (bouwhoogte is 5,95 meter) is hiervoor een grote buitenplanse afwijking nodig.

Een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdt met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat de ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan het verzoek is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening gelet op de kleinschaligheid hiervan.

De gemeenteraad heeft op 14 september 2010 ‘categorieën gevallen’ aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan, zonder een ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de raad. Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat voor bijgebouwen tot een oppervlakte van 150 m². Omdat het oppervlak aan bijgebouwen op het perceel groter is dan 150 m², is een “verklaring van geen bedenkingen” van de gemeenteraad nodig.

De gemeenteraad heeft de verklaring van geen bedenkingen op 17 oktober 2017 verleend/geweigerd.

Beleidsinventarisatie:

Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota’s, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Provinciaal beleid Omgevingsvisie en omgevingsverordening
Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen.
In dit plan ontstaat geen nieuw rood. De oppervlakte neemt zelfs af, doordat op de locatie Molenweg 14 het viervoudige wordt gesloopt van de toe te voegen bebouwing op locatie Panovenweg 38.
De ladder van duurzame verstedelijking is in dit kader niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Regionaal beleid
Niet van toepassing

Gemeentelijk beleid
Structuurvisie Berkelland 2025
De ‘Structuurvisie Berkelland 2025’ is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het bouwplan is hiermee niet in strijd.

Milieuhygiënische aspecten:

Bedrijven en milieuzonering
Niet van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid worden getoetst aan de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). De nieuwe bebouwing betreft een bijgebouw bij een bestaande woning. Het bijgebouw is geen gevoelig object. Hier vinden geen milieubelastende activiteiten plaats.

Externe veiligheid
Niet van toepassing. Er vinden geen activiteiten uit Activiteitenbesluit, Vuurwerkbesluit of Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) plaats.

Geluid, verkeer(slawaai)
De Panovenweg is een weg in het buitengebied. Het verkeer is voornamelijk beperkt tot bestemmingsverkeer. De bouw van het bijgebouw heeft geen invloed op de bestaande verkeersstromen.

Lichtvervuiling.
Niet van toepassing.

Luchtkwaliteit.
Niet van toepassing. De activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming.

Bodem en archeologie:

Bodemaspecten
Het betreft de bouw van een bijgebouw. Een bijgebouw is geen gebouw waarin structureel voortdurend mensen aanwezig zijn. Gelet hierop is geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten
Niet van toepassing. Het Europese Verdrag van Valletta en de Monumentenwet 1988 regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt is om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.
Voor de archeologische waarde van het projectgebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Die kaart biedt inzicht in de archeologische verwachting van het landelijke en bebouwde gebied van Berkelland. Het perceel Panovenweg 38 valt in Waarde Archeologie 6. In deze zone moet bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 5000 m² een inventariserend archeologisch onderzoek worden gedaan. Hier betreft het nieuwbouw van 150 m² en dat betekent dat een archeologisch onderzoek vooraf niet nodig is. Mochten er vondsten gedaan worden dan moet dat uiteraard gemeld worden.

Watertoets:

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Het gaat om een beperkte toename van dakoppervlak. Er wordt circa 40 m² gesloopt op de locatie en er wordt 150 m² herbouwd. Het hemelwater wordt op eigen perceel opgevangen en geïnfiltreerd in de grond. Het hemelwater wordt niet aangesloten op de riolering.
De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant [a]
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het projectgebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water? 3. Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?	Nee

Ecologische aspecten:

Flora en Fauna
Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Met de bouw van de een bijgebouw met een totaaloppervlak van 150 m² worden geen ecologische belangen geschaad.

Landschappelijke inpassing.
Niet van toepassing gezien de kleinschaligheid van de activiteit. De locatie is omringd door groen.

Economische uitvoerbaarheid:

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst aangegaan waarin is overeengekomen dat eventuele planschade voor risico van aanvrager komt.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid:

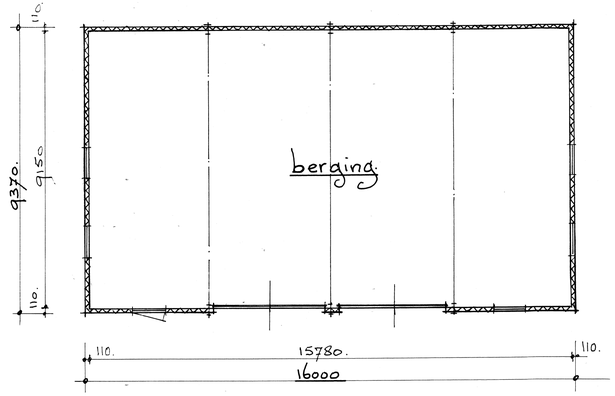
Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 26 april tot en met 9 mei 2017 gedurende twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in “Berkelbericht” van 25 april 2017. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

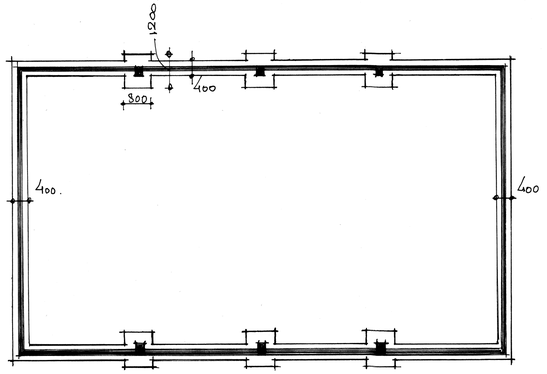
Vooroverleg
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt.
Er is geen sprake van een provinciaal of waterschapsbelang. Daarom is het verzoek niet aan provincie of waterschap gestuurd.

Ontwerp
Het ontwerpplan lag van @ ter inzage in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in “Berkelbericht” en de Staatscourant van @. Gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen indienen.
Wanneer gedurende de termijn zienswijzen zijn ingediend zal een zienswijzenota deel uit maken van het besluit.
Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.
Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.1859.OVBGB20170008-0010.**

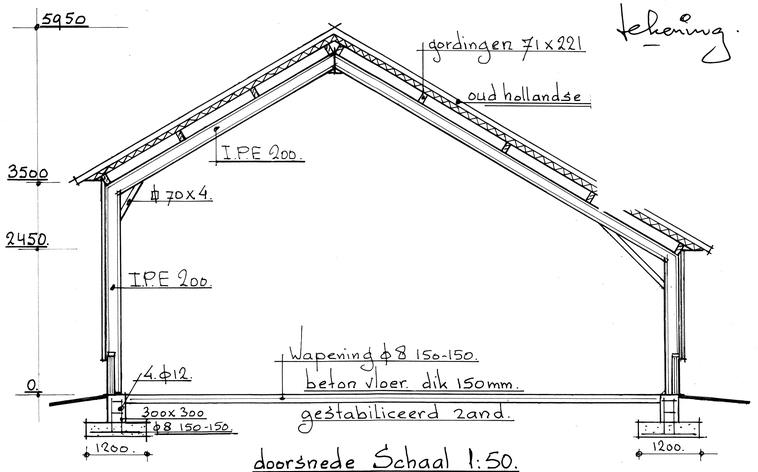
tekening.



platte grond.

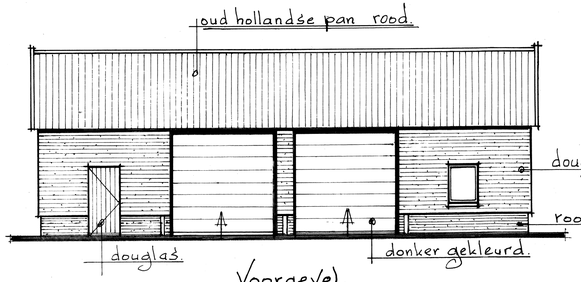


fundering.

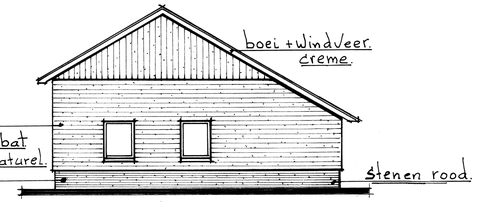


doorsnede Schaal 1:50.

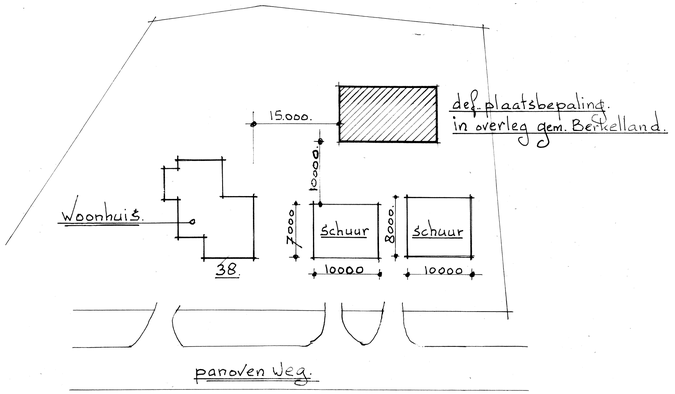
regenwater te loosen op eigen erf.

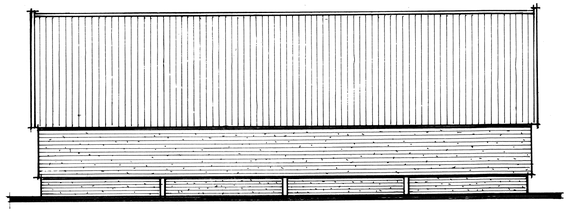


Voorgevel.

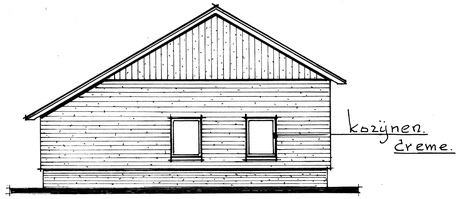


rechter zijgevel.





achtergevel.



Linker zijgevel.

get: 5-4-2017	gew: 17-7-2017	Schaal 1:100-50	Joh. Assink.
betreft: nieuwbouw berging.			
opdrachtgever: J.G.P. Olde Daalhuis Panovenweg 38 7157 B.Z. Rekken.			

Memo aanvraag VVGB Panovenweg 38 Rekken

Vraag Hans Pelle of bijgebouw Panovenweg 38 wordt gebouwd tbv timmerbedrijf
Op het perceel Panovenweg 38 is de woning geschikt voor dubbele bewoning. Bij de verbouwing van de woning in 2012 is de wens voor meer bijgebouwen al aangegeven. Op dat moment waren er geen mogelijkheden. Die mogelijkheden zijn er nu wel op basis van de bovenplanse sloop-bonus regeling.

De aanvraag omgevingsvergunning is gedaan door heer Olde Daalhuis senior en hij heeft in de aanvraag aangegeven dat het nieuwe bijgebouw gebruikt gaat worden als berging.
Vervolgens is naar aanleiding van bovengenoemde vraag, nogmaals contact gezocht met de heer Olde Daalhuis senior om zijn aanvraag te verifiëren. De heer Olde Daalhuis geeft aan circa 9 hectare bos te hebben en daaruit haalt hij ten behoeve van eigen gebruik hout.
Hiervoor heeft hij onderdak nodig voor zijn bosbouwmachine en ruimte voor opslaan en drogen van het hout. Daarvoor is nu de nieuwe berging aangevraagd.

Op het adres woont ook de heer Olde Daalhuis junior en hij is ingeschreven als ZZP-er met een timmer- en metselwerkenbedrijf. Deze nieuwe berging is niet ten behoeve van dat bedrijf.

Als vergunningverlening kan plaatsvinden nemen wij een aantekening op in de omgevingsvergunning waarbij vastgelegd wordt dat het bijgebouw als berging is aangevraagd en niet bedrijfsmatig kan worden gebruikt. Dat is ook besproken met de aanvrager.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1014
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	14
Omschrijving	Hamerstuk / Weigering verklaring van geen bedenkingen voor een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nr. 2 in Eibergen

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	182860
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Weigering verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen
Collegevergadering	:	12 september 2017
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	R.H.F. Tjallingii tel: : 0545-250 391

Te nemen besluit:
1. De zienswijzen weerleggen.
2. De verklaring van geen bedenkingen definitief weigeren .

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Voor het bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig omdat de aanvraag voorziet in de nieuwbouw van een extra woning wat niet mogelijk is op grond van het geldende bestemmingsplan.

Daarbij is een verklaring van geen bedenkingen van uw raad nodig omdat het bouwplan niet past binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit va 14 september 2010. Het betreft de bouw van een extra woning in het buitengebied met een inhoud van 893 m³.

Uw raad heeft 21 maart 2017 het voornemen geuit de verklaring van geen bedenkingen te weigeren. Vervolgens hebben de ontwerpbesluiten weigering verklaring van geen bedenkingen en weigering omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tegen deze ontwerpen zijn zienswijzen ingediend. Gelet hierop worden de stukken opnieuw aan uw raad voorgelegd. Uw raad moet nu een definitief besluit nemen over de verklaring van geen bedenkingen. Als uw raad de ‘verklaring van geen bedenkingen’ niet afgeeft voor dit bouwplan dan kunnen wij de procedure voortzetten. Dit betekent, dat wij de aangevraagde omgevingsvergunning weigeren.

Argumentatie:
Van 5 april 2017 tot en met 16 mei 2017 hebben de ontwerpbesluiten, weigering verklaring van geen bedenkingen en de weigering omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft coöperatieve Bakker en Bax Juristen namens de aanvrager zienswijzen ingediend. De zienswijzen gaan met name over dat;
- aan het plan meegewerkt kan en moet worden door het toepassen van een kleine binnenplanse afwijking;
- er dus geen uitgebreide procedure had mogen worden toegepast;
- de commissie bezwaarschriften inzake de behandeling van het bezwaar tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor het plaatsen van een (tijdelijke) woonunit heeft aangegeven dat het bouwplan in aanmerking komt voor het toepassen van een kleine binnenplanse afwijking.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Ook door Heinhuis auto & Metaalrecycling is een zienswijze ingediend. In die zienswijze is aangegeven dat de vergunning terecht wordt geweigerd. Daarbij wordt nog aangedragen dat de milieuaspecten van het bedrijf Heinhuis een mogelijke extra reden geven om de omgevingsvergunning te weigeren.

In de notitie “Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen” zijn de ingebrachte zienswijzen verwoord en door ons beoordeeld. De zienswijzen geven geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen ten aanzien van het ontwerpbesluit.

Wij adviseren u om in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen en de verklaring van geen bedenkingen definitief te weigeren.

Kanttekeningen en risico’s
De verklaring van geen bedenkingen kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring wordt geweigerd, moet de aanvraag omgevingsvergunning ook worden geweigerd.

Uw beslissing over het al dan niet verlenen van de ‘verklaring van geen bedenkingen’ voor het bouwplan maakt deel uit van ons besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen ons besluit kan beroep worden ingesteld.

Financiën
Het weigeren van de ‘verklaring van geen bedenkingen’ heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie
Een ‘verklaring van geen bedenkingen’ maakt deel uit van de te weigeren omgevingsvergunning waarop zij betrekking heeft. De te weigeren omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt. Dit gebeurt door toezending van de weigering omgevingsvergunning aan de aanvrager en door een publicatie in Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De geweigerde omgevingsvergunning wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan beroep worden ingesteld.

Planning en evaluatie
Als u besluit om in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen, dan wordt de verklaring van geen bedenkingen definitief geweigerd. De aanvraag omgevings-vergunning wordt vervolgens door het college afgehandeld.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

gelet op artikel 2,12, eerste lid, onder a, onder 3°, artikel 2.20a en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5, eerste lid en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bij de hieronder genoemde aanvraag om omgevingsvergunning;

dat de raad in zijn vergadering van 21 maart 2017 het voornemen heeft geuit de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

dat de ontwerpbesluiten weigering verklaring van geen bedenkingen en de weigering omgevingsvergunning van 5 april 2017 tot en met 16 mei 2017 voor een ieder ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn de gelegenheid bestond zienswijzen in te dienen;

dat er van de mogelijkheid zienswijzen in te dienen gebruik is gemaakt door:
- Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A., namens de aanvragers;
- Heinhuis recycling

dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om een ander standpunt in te nemen ten aanzien van het ontwerpbesluit;

dat de onderbouwing van dit oordeel is weergegeven in de notitie “Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen” waarvan de inhoud wordt geacht deel uit te maken van dit besluit;

dat ook overigens niet van feiten of omstandigheden is gebleken die aanleiding zouden kunnen zijn de verklaring van geen bedenkingen te verlenen;

dat de verklaring van geen bedenkingen derhalve moet worden geweigerd;

b e s l u i t :

de verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen (AB2016263).

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Weigering verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen

Bijlagen:
1) Raadsbesluit 21 maart 2017
2) Ingediende zienswijzen (brieven van 19 april 2017 en 16 mei 2017)
3) Notitie “beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen”
4) Een luchtfoto van het perceel en de ligging van de N18
5) Een situatie tekening van de te bouwen woning
6) Aanvraagformulier omgevingsvergunning
7) Het advies van de commissie bezwaarschriften.

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	182860
Raadsvergadering	:	21 maart 2017
Onderwerp	:	Weigering verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hupselse Dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen
Collegevergadering	:	21 februari 2017
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	R.H.F. Tjallingii tel: : 0545-250 391

Te nemen besluit:
1. De verklaring van geen bedenkingen weigeren voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen.
2. De weigering van de verklaring van geen bedenkingen, zijnde dit besluit als ontwerp ter inzage leggen. Komen er geen zienswijzen binnen dan deze verklaring als definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen aanmerken.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij het perceel voorheen Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen.
Voor dit bouwplan is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig omdat de aanvraag voorziet in de bouw van een nieuwe extra woning.
Daarbij past de aanvraag niet binnen de randvoorwaarden van uw delegatiebesluit van 14 september 2010, omdat het hier gaat om de bouw van een extra woning in het buitengebied met een inhoud van 893 m³. Dit betekent dat er een verklaring van geen bedenkingen nodig is van uw raad.

Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren wegens het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening.

Als uw raad de verklaring van geen bedenkingen weigert kunnen wij de (weigerings)procedure voortzetten door de ontwerpbesluiten, weigering omgevingsvergunning en weigering verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Tegen de ontwerpbesluiten kan een ieder zienswijzen indienen. Voordat uw raad een definitief besluit neemt over de verklaring van geen bedenkingen moet eerst worden ingegaan op de eventuele ingediende zienswijzen.

Argumentatie:
1.1. Wij zijn voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren wegens het ontbreken van een goede ruimtelijke ordening. Het gaat hier om de bouw van een extra woning in het buitengebied met een inhoud van 893 m³. Op grond van het delegatiebesluit van 14 september 2010 betekent dit dat er een verklaring van geen bedenkingen nodig is van uw raad om de weigeringsprocedure te kunnen voortzetten.
1.2. Voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van een extra woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gemaakt.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
~~0~~ 23 stemmen voor, 2 stemmen tegen
~~0~~ aangenomen
0 verworpen
0

Volgens het door u vastgestelde ruimtelijke beleid "Woonvisie 2010" willen wij geen extra woningen in Berkelland, omdat er sprake is van een krimpgebied. Daarnaast ligt de te bouwen woning binnen de geluidszone van de nieuwe N18.
De geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning is 63 dB. Om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat mag de geluidsbelasting op de woning (na een procedure hoger grenswaarde) maximaal 53 dB bedragen.

2.1. Voordat een definitief besluit kan worden genomen op deze aanvraag moet een wettelijk voorgeschreven uitgebreide procedure worden doorlopen. Volgens deze procedure moeten eerst de ontwerpbesluiten ter inzage worden gelegd. Gedurende die periode van ter inzage legging kan een ieder, dus ook initiatiefnemer, een zienswijze tegen het voornemen tot weigering indienen.

Door een uitspraak van de Afdeling (Raad van State) van 19 oktober 2016 moet bij de ontwerpweigering omgevingsvergunning een 'ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen' ter inzage worden gelegd. Dit om belanghebbende in de gelegenheid te stellen hun zienswijzen kenbaar te maken tegen de weigering van de verklaring van geen bedenkingen. Bij het nemen van een definitief besluit over de weigering verklaring van geen bedenkingen moet uw raad eerst ingaan op de eventuele ingediende zienswijzen. De aanvraag wordt in dat geval opnieuw aan de raad voorgelegd.

Komen er geen zienswijzen tegen de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen dan wordt de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door ons college afgehandeld.

2.2. Als uw raad de verklaring van geen bedenkingen weigert kunnen wij de (weigerings)procedure voortzetten door de ontwerpbesluiten, weigering omgevingsvergunning en weigering verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen. Tegen de ontwerpbesluiten kan een ieder zienswijzen indienen. Voordat uw raad een definitief besluit neemt over de verklaring van geen bedenkingen moet eerst worden ingegaan op de eventuele ingediende zienswijzen.

Kanttekeningen en risico's

Voorgeschiedenis

De woning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen is in verband met de aanleg van de N18 onteigend door Rijkswaterstaat. Het recht op de woning is daarmee komen te liggen bij de Staat. De woning is inmiddels gesloopt.
De eigenaar/aanvrager heeft het deel van zijn perceel dat buiten het tracé ligt behouden. In April 2016 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op dit deel van het perceel. De vergunning daarvoor is geweigerd, waarna er bezwaar is gemaakt tegen die weigering. Een beslissing op de bezwaren moet nog worden genomen. Het advies van de commissie bezwaarschriften is dat de vergunning terecht is geweigerd omdat er geen vergunning is verleend voor een permanente woning. In mei 2016 en juni 2016 zijn er gesprekken gevoerd met de eigenaar/aanvrager en zijn adviseur, Rijkswaterstaat en de portefeuillehouder In die gesprekken zijn de mogelijkheden verkend voor herbouw. Deze gesprekken hebben niet geleid tot mogelijkheden voor herbouw op de nu gevraagde locatie.

Hoe zit het met de bebouwingsmogelijkheden

In haar advies neemt de commissie bezwaarschriften een voorschot op de beoordeling van de aanvraag voor de permanente woning. De commissie is van mening dat voor het perceel niet de bestemming "agrarisch gebied" geldt maar de bestemming "woonbebouwing". Binnen de bestemming "woonbebouwing" is met een binnenplanse afwijking de herbouw van de bestaande woning mogelijk. Wat de commissie in haar advies niet opmerkt is het feit dat een deel van het perceel met daarop de oorspronkelijke woning verkocht (onteigend) is aan (door) de Staat. Daarbij komt dat over het deel van het perceel dat nu van de Staat is, een tracé besluit voor de N18 ligt. Dit tracé besluit is

wettelijk gezien een voorbereidingsbesluit en bevriest de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan geeft.
Op het deel van het perceel waar nu de woning wordt gevraagd was en is geen bebouwing aanwezig. Herbouw is dus niet mogelijk via een binnenplanse afwijking. Voor de gevraagde nieuwe extra woning is daarom een afweging nodig voor het toepassen van een grote buitenplanse afwijking / de weigering van de verklaring van geen bedenkingen.

Wat zijn de risico's
Voor initiatiefnemer wordt duidelijk hoe de raad tegenover het initiatief staat en initiatiefnemer kan hierover ook een zienswijze indienen.

De verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de verklaring wordt geweigerd, moet de aanvraag omgevingsvergunning ook worden geweigerd.

Uw beslissing over het al dan niet verlenen van de "verklaring van geen bedenkingen" voor het bouwplan maakt onderdeel uit van ons besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning. Tegen het ontwerpbesluit kunnen op de gebruikelijke manier zienswijzen worden ingebracht door de aanvrager of derde-belanghebbenden. Na het nemen van een definitief besluit kan door de personen die een zienswijze hebben ingediend (hoger) beroep worden ingesteld.

Financiën
Het weigeren van de verklaring van geen bedenkingen heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Communicatie
Nadat u een besluit heeft genomen worden de ontwerpweigeringsbesluiten, omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd. Dit wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt door toezending van de ontwerpweigering omgevingsvergunning aan de aanvrager en door publicatie in Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente
N.v.t.

Planning en evaluatie / BOB-procedure
Direct na uw raadsbesluit worden de ontwerpweigeringsbesluiten, omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan een ieder, dus ook initiatiefnemer, een zienswijze tegen het voornemen tot weigering indienen.

Komen er geen zienswijzen tegen de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen dan wordt de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 21 februari 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2017;

gelet op artikel 2,12, eerste lid, onder a, onder 3°, artikel 2.20a en artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 6.5, eerste lid en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bij de hieronder genoemde aanvraag om omgevingsvergunning;

b e s l u i t:

1. de verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen. (AB2016263)
2. Deze weigering van de verklaring van geen bedenkingen, zijnde dit besluit, als ontwerpbesluit ter inzage te leggen. Komen er geen zienswijzen binnen, deze weigering van de verklaring van geen bedenkingen als definitieve weigering van de verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
21 maart 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Weigering verklaring van geen bedenklingen Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen

De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend
De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend door de Staat. Met de eigenaar/aanvrager en zijn adviseur, Rijkswaterstaat en de portefeuillehouder zijn er gesprekken geweest. In die gesprekken is besproken dat nieuwbouw van een woning op het deel van het perceel dat buiten het N18 tracé ligt problemen gaat geven ivm de geluidszone van de N18 en niet gewenst/mogelijk is.

De woning Hupselse dwarsweg 2 is inmiddels gesloopt
Eind oktober begin november jl. is de woning Hupselse dwarsweg 2 door Rijkswaterstaat gesloopt.

Het deel van het perceel buiten het N18 tracé heeft de eigenaar behouden
De voormalige eigenaar heeft het deel van zijn perceel dat buiten het N18 tracé ligt behouden ondanks het bod dat Rijkswaterstaat heeft gedaan voor aankoop van dit deel. Op de bijgevoegde luchtfoto is de situatie duidelijk te zien.

Voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit is de vergunning geweigerd
In april 2016 heeft de aanvrager een aanvraag gedaan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het deel van het perceel dat hij heeft behouden. De vergunning hiervoor hebben wij geweigerd. Reden hiervoor was dat er op het perceel geen sprake was van een grote verbouw van een bestaande woning en er ook geen vergunning was verleend voor de bouw van een nieuwe extra woning op het perceel.
Tegen dit besluit is door de aanvrager bezwaar gemaakt. Het bezwaar is tijdens de zitting van 31 oktober 2016 behandeld door de commissie bezwaarschriften.
Uit het advies van de commissie bezwaarschriften (eind december) blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunit terecht hebben geweigerd. Dit omdat er geen vergunning is verleend voor een nieuwe extra woning. Een beslissing op het bezwaar moeten wij nog nemen. Wij zijn voornemens om dit gelijktijdig te doen met de definitieve beslissing op deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.
De commissie bezwaarschriften neemt in haar advies wel een voorschot op de beoordeling van deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.
De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning ligt in de bestemming "woonbebouwing". De aanvraag zou derhalve getoetst moeten worden aan de voorschriften/vrijstellingsmogelijkheid voor "Woonbebouwing" van het geldende bestemmingsplan.

De nieuw te bouwen woning is volgens de aanvrager ter vervanging van de woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen
Op 16 oktober 2016 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe extra woning met een inhoud van 893 m^3 ontvangen.
De aanvrager geeft in zijn aanvraag als project omschrijving dat het om de vervangende nieuwbouw van een woning Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen gaat.

Er is geen sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen woning
De inmiddels gesloopte woning en het deel van het perceel waarop de gesloopte woning stond is door onteigening sinds 21 oktober 2015 (uitspraak Rechtbank Gelderland) eigendom van de Staat. Op 22 december 2015 is dit verwerkt door het kadaster.

De aanvrager maakt in zijn aanvraag dus aanspraak op een woning die niet meer in zijn bezit is. Juridisch gezien is hier géén sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen" als toets kader
In de aanvraag noemt de initiatiefnemer een brief die wij op 13 december 2012 hebben verzonden. In die brief geven wij een reactie op het verzoek om de bestemming aan te passen zoals die uiteindelijk is opgenomen in het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012". Het deel van het perceel waar de initiatiefnemer de woning wil realiseren had toen de bestemming "Wonen". Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 27 augustus 2014 is het bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012" vernietigd. Dit betekent dat de aanvragen die wij vanaf 27 augustus 2014 hebben ontvangen weer moeten toetsen aan de oude plannen. De aanvraag is van november 2016. Voor dit plan geldt daarom het bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen" als toets kader.

Het is niet nodig om een standpunt in te nemen over wat de bestemming is van het perceel waar nu de aanvraag voor wordt gedaan
In ons (weigeringsbesluit)besluit ten aanzien van de tijdelijke woonunit hebben wij aangegeven dat de bestemming "agrarisch gebied" is. De commissie bezwaarschriften is van mening dat het perceel met de nieuw te bouwen extra woning een bestemming "woonbebouwing" heeft. Een standpunt is tot dusver niet ingenomen en is ok niet van invloed op de uitkomst van de bestemmingsplantoets voor deze aanvraag.

De aanvraag is, in beide bestemmingen in strijd met het bestemmingsplan.
Wij blijven van mening dat het perceel de bestemming "agrarisch gebied" heeft. In deze bestemming is door het ontbreken van een agrarisch bouwperceel, alleen een agrarisch grondgebruik toegestaan en geen nieuwbouw van een gebouw of een woning.
Zouden wij de redenering van de commissie bezwaarschriften volgen dan blijft het plan ook in strijd met het bestemmingsplan. In de bestemming "woonbebouwing" zijn alleen de op moment van ter inzage legging bestaande al dan niet vrijstaande woningen toegestaan. Op het deel van het perceel wat de aanvrager nog in bezit heeft, stond op het moment van ter inzage legging geen woning. Het toepassen van de afwijking is dus niet mogelijk.
Voor het deel van het perceel met de bestaande (voormalige) woning wat in het bezit is van de Staat ligt in het tracé van de N18. Voor dit tracé is op 20 augustus 2013 het Tracébesluit voor de N18 definitief vastgesteld. Op 8 april 2015 is dit Tracébesluit onherroepelijk geworden. Volgens de Tracéwet is het Tracébesluit een voorbereidingsbesluit. Dit betekend dat voor het deel van het perceel met de voormalige woning een voorbereidingsbesluit geldt. De bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn voor dit deel van het perceel daarmee bevroren. In het op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het tracé krijgt dit deel van het perceel een voor het tracé passende bestemming. De bestaande (voormalige) woning die in het bezit is van de Staat wordt dan weg bestemd.

Nieuwbouw van een extra woning is in beide bestemmingen in strijd met het bestemmingsplan.

Er moet een afweging worden gemaakt voor het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan
Wettelijk is voorgeschreven dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan er een afweging moet worden gemaakt of het mogelijk en wenselijk is om af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een bevoegdheid en niet om een verplichting.

De aanvraag is in strijd met een goede ruimtelijke ordening
Een voorwaarde voor het toepassen van een grote buitenplanse afwijking is dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor dit plan kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Het plan voldoet niet aan de "Woonvisie 2010" en door de hoge geluidsbelasting door de N18 is er geen sprake is van een goed woon- en leef-klimaat.

Het bouwplan voldoet niet aan de Woonvisie 2010
Bij plannen voor nieuwbouw van een woning geldt de woonvisie 2010 en de aanpassingen die daarop zijn gevolgd de laatste jaren. Dit beleid komt er in het kort op neer dat de gemeente geen extra woningen wil in Berkelland omdat er sprake is van een krimpgebied. Het bouwplan voorziet in de bouw van een extra woning op een nieuwe locatie en voldoet dus niet aan de "woonvisie"

Het bouwplan ligt binnen de geluidszone van de N18 waardoor er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de te bouwen woning
De te bouwen woning ligt in de geluidszone van de nieuwe N18. Volgens de Wet geluidhinder is geluid tot een voorkeurswaarde van 48 dB acceptabel. Door het volgen van een procedure hogere grenswaarde kan de voorkeurswaarde worden verhoogd tot maximaal 53 dB. De geluidsbelasting op de woning is volgens het geluidsrapport dat door de aanvrager is aangeleverd 63 dB. Door deze te hoge geluidsbelasting op de gevel van de woning is er geen sprake van goed woon en leefklimaat.

Wij adviseren u om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren
Nu er geen goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven kan niet worden afgeweken van het bestemmingsplan en blijft het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Hierdoor is er geen andere mogelijkheid dan de verklaring van geen bedenkingen en daarmee ook de vergunning te weigeren (artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo)

Bijlagen:
1. Een luchtfoto van het perceel en de ligging van de N18
2. Een situatietekening van de te bouwen woning
3. Aanvraagformulier omgevingsvergunning
4. Het advies van de commissie bezwaarschriften

COÖPERATIEVE BAKKER EN BAX JURISTEN U.A.

ook via info binnen

GEMEENTE BERKELLAND
16 MEI 2017

182860

Correspondentieadres:
Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam
Bezoekadres:
Waterloostraat 176c, Rotterdam
K.v.knr:
60504315
Website:
www.CBBjuristen.nl
E-mail:
info@cbbjuristen.nl

Afzender: Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam
Gemeente Berkelland
T.a.v. het College van B&W
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens per e-mail aan: info@gemeenteberkelland.nl

Rotterdam, 15-5-2017

Inzake : zienswijze tegen ontwerp weigering uitgebreide omgevingsvergunning (kenmerk: RT/AB2016263 zaaknr: 182860).

Geacht college van B&W,

Bij deze worden zienswijze door ondergetekenden, mr. A. Bakker en J. Bax van Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. gevestigd aan de Waterloostraat 176c, 3062 TX te Rotterdam, e-mailadres: info@cbbjuristen.nl in hun hoedanigheid van gemachtigden van belanghebbende/eiser/aanvrager: P. Teesink, hierna te noemen belanghebbend ingebracht tegen het ontwerp weigering uitgebreide omgevingsvergunning.

In de ontwerp weigering uitgebreide omgevingsvergunning, hierna ontwerp, staat het kopje uitgebreide procedure. Belanghebbende is van mening dat de uitgebreide procedure **niet** van toepassing is, wel is de reguliere procedure van toepassing. Dit is om de hierna volgende redenen:

Belanghebbende is onteigend door de komst van de N18, heeft een deel van zijn perceel te behouden met als doel de woning waar de N18 overheen komt te liggen, te herbouwen. Het doel van belanghebbende was reeds lange tijd bij de gemeente bekend (zie bijlage 1). Door de gemeente is erkend dat de woning herbouwd kon worden zie bijlage 1. Belanghebbende betreurt het, dat de gemeente in het bijzonder het college van B&W, hierna B&W, geen woord houdt.

Belanghebbende houdt B&W voor dat de aanvraag getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan buitengebied 1995, hierna bestemmingsplan 95. Dit is het geldende bestemmingsplan ten tijde van de aanvraag.

In bestemmingsplan 95 staan de volgende relevante planregels:

Artikel 12 lid 3 van het bestemmingsplan 95 luidt als volgt:

3 vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

1 van het bepaalde in lid 2 sub 1:
   a voor wat betreft de inhoud van woningen kleiner dan 600 m3 tot een vergroting van de bestaande inhoud tot 600 m3 dan wel met maximaal 10%;
   b voor wat betreft woningen groter dan 600 m3 tot een vergroting van de bestaande inhoud met maximaal 10% tot een maximum van 100 m^3;

   een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en dat het aantal woningen beperkt blijft tot één.

2 Ten behoeve van de herbouw van de woning, op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
   a de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en
   b de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
   c de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

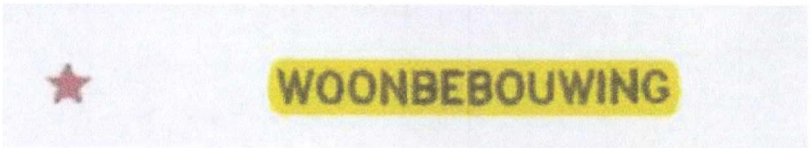
In artikel 12 van het bestemmingsplan 95 staat het volgende onder het eerste lid:

artikel 12 woonbebouwing

1 doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming "woonbebouwing" zijn bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

Op de plankaart is de bestemming woonbebouwing met een rode ster aangeven, zie voor de vormgeving van deze ster de afbeelding hieronder.



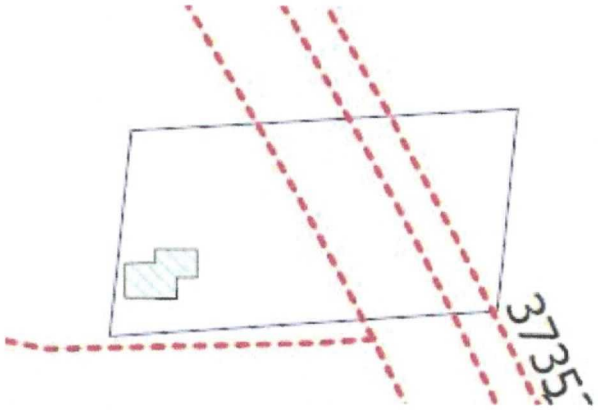


Ter hoogte van het vierkante vak op de plankaart van het bestemmingsplan 95 is een rode ster aanwezig, dit betekent dat daar de bestemming woonbebouwing van kracht is. Volgens de planregels strekt deze bestemming zich uit over al of niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven.

Onderstaande luchtfoto is van Hupselsedwarsweg 2, 7151 HP, Eibergen en laat zien tot hoever de tuin doorliep en dus ook de bestemming woonbebouwing heeft.



Onderstaande afbeelding laat zien waar belanghebbende de nieuwe woning wil herbouwen in de bestemming woonbebouwing.



Met andere woorden er wordt voldaan aan de criteria om de woning te herbouwen. Voorts komt dan de vraag waaraan getoetst zou moeten. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna de Wabo is in werking getreden op 1-10-2010. Daarmee zijn binnenplanse ontheffingen uit de Wro in de omgevinsvergunning verwerkt. Als toetsingskader geldt artikel 2.12 eerste lid, aanhef en onder a Wabo ro 1 van de Wabo. Er is een mogelijkheid tot woningverplaatsing opgenomen in het bestemmingsplan 95 en dat komt over een met hetgeen onder ro 1 staat namelijk: met toepassing van **de in het bestemmingsplan** of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking.

niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Voor de volledigheid hieronder artikel 2.1 onder c van de Wabo.

Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

Vervolgens is de vraag of de reguliere procedure of uitgebreide procedure van toepassing is. Daarover gaan onderstaande artikelen van de Wabo

§ 3.2. De reguliere voorbereidingsprocedure

Artikel 3.7

1 Deze paragraaf is van toepassing op de voorbereiding van besluiten, tenzij paragraaf 3.3 daarop van toepassing is.

2 In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf tevens van toepassing op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3.10, derde lid.

Met andere woorden als paragraaf 3.3. van de Wabo van toepassing is, moet de uitgebreide procedure gevolgd worden. In dit geval gaat het om een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° zie hierboven. Deze activiteit staat niet in het lijstje van paragraaf 3.3. zie hieronder. De reguliere voorbereidingsprocedure is daarmee van toepassing. Niet de

uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat de verkeerde procedure is gevolgd.

§ 3.3. De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3.10

1 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:

a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;

b. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d;

c. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e;

d. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen;

e. een geval waarin een verklaring vereist is, als bedoeld in artikel 2.27;

f. een geval dat behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie met mogelijk belangrijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving of de belangen van derden;

g. een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, voor zover dat in het betrokken wettelijk voorschrift is aangegeven.

Vastgesteld dient te worden dat de verkeerde procedure is gevolgd door B&W. De reguliere procedure is de juiste procedure.

Zienswijze/reactie op alinea Ontvankelijkheid

Belanghebbende ziet niet in waarom de activiteit handelen in strijd met de ruimtelijke ordening en de activiteit bouwen elkaar tegenspreken. Voorts dient u wel degelijk mee te werken aan de vergunningverlening, dit volg expliciet uit artikel 2.12 tweede lid Wabo..

Zienswijze/reactie op alinea Verklaring van geen bedenkingen

Met betrekking tot de inhoud, belanghebbende maakt gebruikt van de herbouwplanregels in het bijzonder artikel 12 derde lid van het bestemmingsplan 95.

Zienswijze/reactie op alinea 1. Algemeen onder overwegingen.

belanghebbende kan bovenstaande redenering: 'Juridisch gezien is hier geen sprake van vervangde nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning' niet volgen. Er wordt geen extra woning

aangevraagd, maar een woning die herbouwd gaat worden ter vervanging van de oude woning. Er is dus geen sprake van een extra woning. Onduidelijk is waarop gedoeld wordt met juridisch gezien. Er dient simpelweg getoetst te worden aan de regels in het bestemmingsplan en dan zijn eigendomsverhouding totaal niet relevant. Voorts was reeds lange tijd bekend bij de gemeente, zie wederom bijlage 1, dat belanghebbende de woning wilde herbouwen.

Zienswijze/reactie op alinea 2. bestemmingsplan

Het perceel waarop de te bouwen woning is gesitueerd heeft **niet** de bestemming agrarisch gebied **wel** heeft het de bestemming woonbebouwing zie hetgeen hierboven daarover is opgemerkt, overigens is de bezwaarschriftencommissie dezelfde mening toegedaan (zie procedure tijdelijke woning). Dat er geen agrarisch bouwperceel is logisch gezien het voorgaande. De zin: bouw van de woning is in strijd met het bestemmingsplan artikel 6 bestemmingsplanvoorschriften klopt niet. Aangezien artikel 12 van de bestemmingsplanvoorschriften van toepassing is en niet artikel 6.

Zienswijze/reactie op onderstaande alinea:

> U heeft voorafgaand aan deze aanvraag een aanvraag gedaan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit. De vergunning hiervoor is geweigerd. Het bezwaar dat u heeft ingediend is behandeld door de commissie bezwaarschriften. De commissie bezwaarschriften neemt in haar advies een voorschot op de beoordeling van deze aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe extra woning. De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen 1995" ligt in de bestemming "Woonbebouwing".
> Ook als deze bestemming van toepassing is, is uw aanvraag in strijd met het bestemmingsplan (artikel 12 bestemmingsplanvoorschriften). In de bestemming woonbebouwing zijn alleen de op het moment van ter inzage legging bestaande al dan niet vrijstaande woningen toegestaan. Op het deel van het perceel dat in uw eigendom is stond op het moment van ter inzage legging geen woning. De bouw van een nieuwe woning is hier niet mogelijk en er is geen sprake van de vervangende nieuwbouw omdat er geen bestaande woning is.

De aanvraag dient getoets te worden aan het bestemmingsplan 95. Op het perceel dat de aanvrager in bezit had en heeft bij de ter inzage legging, stond een woning, daar woonde namelijk belanghebbende. Op hetzelfde perceel was tevens andere bebouwing aanwezig dan een woning. Het toepassen van artikel 12 derde lid bestemmingsplan 1995 is daardoor wel mogelijk. Met betrekking tot het deel van het pereel dat in het N18 trace ligt, doet het niet ter zake aangezien de woning herbouwd gaat worden buiten dit voorbereidingsbesluit. Er is dus wel degelijk sprake van vervangende nieuwbouw.

Zienwijze/reactie op onderstaande alinea:

> *Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1) kunnen wij niet toepassen*
> Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om in agrarisch gebied een woning te kunnen realiseren.

Nogmaals het is geen agrarische gebied en het is dus wel degelijk mogelijk om binnenplans af te wijken, B&W gaat van het verkeerde artikel uit in het bestemmingsplan 95, zie hierboven.

Zienwijze/reactie op onderstaande alinea met de titel:

Plan komt niet in aanmerking voor een Buitenplanse kleine afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2)

Alinea is niet relevant om op te nemen aangezien er binnenplans afgeweken kan worden.

Zienwijze/reactie op onderstaande alinea met de titel:

Een grote afwijking passen wij niet toe omdat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Alinea `s onder dit kopje zijn niet relevant om op te nemen aangezien er binnenplans afgeweken kan worden. Voorts gaat het niet om een extra woning. Is onduidelijk wat de status is van de woonvisie 2010. Er is voor de her te bouwen woning sprake van een goed woon en leefklimaat aangezien er isolatie wordt toegespast, daarnaast kunnen er aanvullende geluidswerende maatregelen genomen worden, indien dat ooit nodig mocht zijn.

Zienwijze/reactie op onderstaande alinea met de titel:

Daarnaast hebben wij nog het volgende overwogen.

Het is een onjuiste gedachtengang dat de bestemming zou zijn bevroren onder het voorbereidingsbesluit. De bestemming is niet bevroren wel de bebouwingsmogelijkheden binnen het voorbereidingsbesluit. Maar dat maakt in dit geval **niets** uit omdat locatie van de her te bouwen woning buiten het voorbereidingsbesluit valt (artikel 13 Tracewet). Toekomstige ontwikkelingen in het kader van een nieuwe bestemming voor het trace is in deze niet relevant aangezien getoets moet worden aan het betemmingsplan 95.

Zienwijze/reactie op onderstaande alinea met de titel weigering verklaring van geen bedenkingen

Alinea is niet relevant aangezien het herbouw betreft van de woning, een verklaring van geen bedenkingen is dan ook niet nodig.

Conclusie

Er is de verkeerde procedure gevolgd en belanghebbende vraagt u z.s.m. over te gaan tot het verstrekken van het besluit.

Op grond van art 7:15 Awb maakt belanghebbende aanspraak op vergoeding van de kosten voor de door de Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. verleende rechtsbijstand en eventuele kosten van (derden) deskundigen. De kosten hebben betrekking op een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.
De proceskostenvergoeding dient te worden overgemaakt op de rekening van de rechtshulpverlener, **NL85 INGB 0006 5247 47** onder vermelding van Teesink woning.
Hoogachtend,

mr. A. Bakker

mr. J. Bax

Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. Waterloostraat 176 c, 3062 TX Rotterdam.

Gelieve het correspondentieadres te gebruiken voor poststukken

gemeente Berkelland
Ruimtelijke ontwikkeling

C: E.J.E.M. Spanjaard
T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Hudig adviesbureau
t.a.v. de heer F.W. Hudig
Wechelerweg 37
7431 PD DIEPENVEEN

Uw brief van : 26 november 2014
Uw kenmerk : 10118-22
Zaaknummer : 128385
Onderwerp : Bestemmingsplan Buitengebied
Bijlagen : div.
Verzonden : 17 DEC. 2014

Geachte heer Hudig,

Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" vernietigd. Dit betekent dat het op 27 juni 1995 door de gemeenteraad van toenmalige gemeente Eibergen vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied weer het toetsingskader is.

In dat plan heeft de woning van de heer Teesink de bestemming woonbebouwing. Ter informatie hebben we de plankaart en voorschriften (artikel 12) bijgevoegd.
Gelet op het bepaalde in lid 3 (vrijstellingsbepaling) van artikel 12 kan de woning onder voorwaarden op een andere plek worden herbouwd.

Naast de planologische toets moet bij nieuwbouw uiteraard ook getoetst worden aan onder andere het Bouwbesluit.

Tevens treft u bijgevoegd ter informatie de stukken aan van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 met betrekking tot het perceel van de heer Teesink.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer E.J.E.M. Spanjaard, telefoonnummer 0545-250 317.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

E.J.E.M. Spanjaard,
adviseur Ruimtelijke ordening

Kopie aan:
- Archief

COÖPERATIEVE BAKKER EN BAX JURISTEN U.A.

ook via info binnen

GEMEENTE BERKELLAND
Ing. 16 MEI 2017
Grp
Type
Zaak

182860

Correspondentieadres:
Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam
Bezoekadres:
Waterloostraat 176c, Rotterdam
K.v.k.nr:
60504315
Website:
www.CBBjuristen.nl
E-mail:
info@cbbjuristen.nl

Afzender: Postbus 8064, 3009 AB, Rotterdam
Gemeente Berkelland
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens per e-mail aan: info@gemeenteberkelland.nl

Rotterdam, 15-5-2017

Inzake : zienswijze tegen ontwerp weigering om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor vergunningaanvraag vervangende woning Hupselse Dwarsweg te Eibergen vastgesteld in uw vergadering van 21 maart 2017. (zaaknr:182860, AB2016263)

Geachte gemeenteraad

Bij deze worden zienswijze door ondergetekenden, mr. A. Bakker en J. Bax van Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. gevestigd aan de Waterloostraat 176c, 3062 TX te Rotterdam, e-mailadres: info@cbbjuristen.nl in hun hoedanigheid van gemachtigden van belanghebbende/eiser/aanvrager: P. Teesink, hierna te noemen belanghebbend ingebracht tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen daartoe besloten door de gemeenteraad op 21 maart 2017.

Aanleiding

Belanghebbende is onteigend door de komst van de N18, heeft een deel van zijn perceel te behouden met als doel de woning waar de N18 overheen komt te liggen, te herbouwen. Het doel van belanghebbende was reeds lange tijd bij de gemeente bekend (zie bijlage 1). Door de gemeente is erkend dat de woning herbouwd kon worden zie bijlage 1. Belanghebbende betreurt het dat de gemeente geen woord houdt.

Belanghebbende houdt de gemeenteraad voor dat de aanvraag getoetst dient te worden aan het bestemmingsplan buitengebied 1995, hierna bestemmingsplan 95. Dit is het geldende bestemmingsplan ten tijde van de aanvraag.

In bestemmingsplan 95 staan de volgende relevante planregels:

Artikel 12 lid 3 van het bestemmingsplan 95 luidt als volgt:

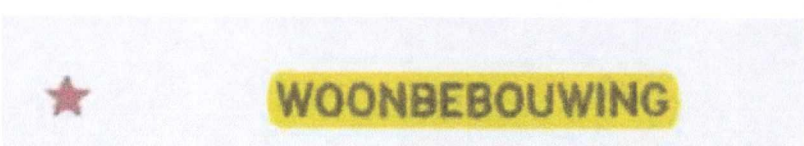
3 **vrijstellingsbepalingen**
Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
1 van het bepaalde in lid 2 sub 1:
a voor wat betreft de inhoud van woningen kleiner dan 600 m3 tot een vergroting van de bestaande inhoud tot 600 m3 dan wel met maximaal 10%;
b voor wat betreft woningen groter dan 600 m3 tot een vergroting van de bestaande inhoud met maximaal 10% tot een maximum van 100 m^3;
een en ander met dien verstande dat de hoogte niet meer gaat bedragen dan 9 m en dat het aantal woningen beperkt blijft tot één.
2 Ten behoeve van de herbouw van de woning, op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:
a de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven en
b de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
c de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

In artikel 12 van het bestemmingsplan 95 staat het volgende onder het eerste lid:

artikel 12 woonbebouwing

1 **doeleindenomschrijving**
De gronden met de bestemming "woonbebouwing" zijn bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor de bescherming van karakteristieke bebouwing, daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven met de lettercode "K".

Op de plankaart is de bestemming woonbebouwing met een rode ster aangeven, zie voor de vormgeving van deze ster de afbeelding hieronder.



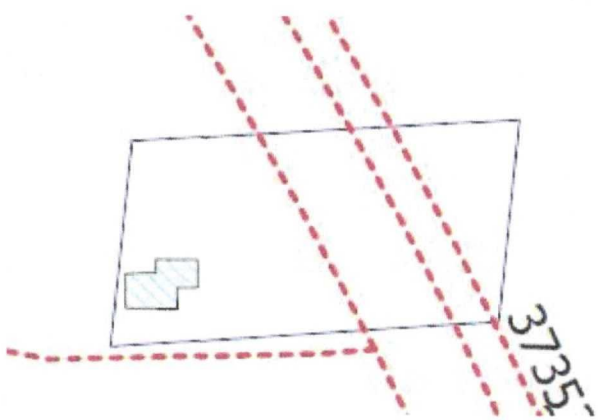


Ter hoogte van het vierkante vak op de plankaart van het bestemmingsplan 95 is een rode ster aanwezig, dit betekent dat daar de bestemming woonbebouwing van kracht is. Volgens de planregels strekt deze bestemming zich uit over al of niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven.

Onderstaande luchtfoto van Hupselsedwarsweg 2, 7151 HP, Eibergen laat zien tot hoever de tuin doorliep en dus ook de bestemming woonbebouwing heeft.



Onderstaande afbeelding laat zien waar belanghebbende de nieuwe woning wil herbouwen in de bestemming woonbebouwing.



Met andere woorden er wordt voldaan aan de criteria om de woning te herbouwen. Voorts komt dan de vraag waaraan getoetst zou moeten. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna de Wabo is in werking getreden op 1-10-2010. Daarmee zijn binnenplanse ontheffingen uit de Wro in de omgevinsvergunning verwerkt. Als toetsingskader geldt artikel 2.12 eerste lid, aanhef en onder a Wabo 1° van de Wabo. Er is een mogelijkheid tot woningverplaatsing opgenomen in het bestemmingsplan 95 en dat komt over een met hetgeen onder 1° staat, namelijk: met toepassing van **de in het bestemmingsplan** of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking.

niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Voor de volledigheid hieronder artikel 2.1 onder c van de Wabo.

Artikel 2.1

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

b. het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald,

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

Vervolgens is de vraag of de reguliere procedure of uitgebreide procedure van toepassing is. Daarover gaan onderstaande artikelen van de Wabo

§ 3.2. De reguliere voorbereidingsprocedure

Artikel 3.7

1 Deze paragraaf is van toepassing op de voorbereiding van besluiten, tenzij paragraaf 3.3 daarop van toepassing is.

2 In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf tevens van toepassing op de voorbereiding van een besluit als bedoeld in artikel 3.10, derde lid.

Met andere woorden als paragraaf 3.3. van de Wabo van toepassing is, moet de uitgebreide procedure gevolgd worden. **In dit geval gaat het om een activiteit** als bedoeld in artikel 2.12 artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° zie hierboven. Deze activiteit staat niet in het lijstje van paragraaf 3.3. zie iets verder hieronder/volgende pagina. De reguliere voorbereidingsprocedure is daarmee van toepassing. Niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat de verkeerde procedure is gevolgd. B&W had niet om een verklaring van geen bedenkingen hoeven te vragen bij de gemeenteraad.

Punt 1 van het (ontwerp)raadsbesluit klopt dan ook niet aangezien daar 3° staat. Zie hieronder.

1. de verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen. (AB2016263)

§ 3.3. De uitgebreide voorbereidingsprocedure

Artikel 3.10

1 Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op:

a. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°;

b. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d;

c. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e;

d. een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen;

e. een geval waarin een verklaring vereist is, als bedoeld in artikel 2.27;

f. een geval dat behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie met mogelijk belangrijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving of de belangen van derden;

g. een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, voor zover dat in het betrokken wettelijk voorschrift is aangegeven.

Argumenten/advies van het college van B&W in de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen, ontleent aan de toelichting op het raadsvoorstel

De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend
De voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen is i.v.m. de aanleg van de N18 onteigend door de Staat. Met de eigenaar/aanvrager en zijn adviseur, Rijkswaterstaat en de portefeuillehouder zijn er gesprekken geweest. In die gesprekken is besproken dat nieuwbouw van een woning op het deel van het perceel dat buiten het N18 tracé ligt problemen gaat geven ivm de geluidszone van de N18 en niet gewenst/mogelijk is.

De woning is inderdaad onteigend, doch is het wel degelijk mogelijk om de woning te herbouwen. Immers is het toetsingskader het bestemmingsplan 95. Daaraan moet worden getoets zie artikel 2.1 onder c daar staat namelijk in zoverre relevant het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. De goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 2.12 dient dus getoets te worden aan het bestemmingsplan 1995. Niet aan het voorbereidingsbesluit dat voortgekomen is uit

het trachebesluit en **dat niet geldt** voor het gedeelte van het perceel waarop de woning is aangevraagd. Dit blijkt uit artikel 13 eerste lid van de Tracewet

Artikel 13

1 Voor het gebied dat is begrepen in een tracébesluit geldt het tracébesluit als voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor zover het tracébesluit geldt als voorbereidingsbesluit, is artikel 3.7, vijfde en zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening niet van toepassing. Het tracébesluit geldt niet meer als voorbereidingsbesluit indien voor het in de eerste volzin bedoelde gebied een bestemmingsplan in overeenstemming met het tracébesluit van kracht is geworden.

Daar waar de weg/n18 komt **geldt** het voorbereidingsbesluit **niet het gedeelte van de perceel waar de aanvrager de woning wil herbouwen.** Daar waar het tracebesluit geldt is het bestemmingsplan 95 nog steeds geldend totdat er een nieuw bestemmingsplan van toepassing is en aan bestemmmingsplan 95 moet dus getoets worden. Het voorbereidingsbesluit staat daar niet aan in de weg.

Het deel van het perceel buiten het N18 tracé heeft de eigenaar behouden
De voormalige eigenaar heeft het deel van zijn perceel dat buiten het N18 tracé ligt behouden ondanks het bod dat Rijkswaterstaat heeft gedaan voor aankoop van dit deel. Op de bijgevoegde luchtfoto is de situatie duidelijk te zien.

Bovenstaande klopt en gelieve nog eens goed te kijken naar de zin: de voormalig eigenaar heeft het **deel van zijn perceel dat buiten het n18 trace ligt** behouden

Voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit is de vergunning geweigerd
In april 2016 heeft de aanvrager een aanvraag gedaan voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het deel van het perceel dat hij heeft behouden. De vergunning hiervoor hebben wij geweigerd. Reden hiervoor was dat er op het perceel geen sprake was van een grote verbouw van een bestaande woning en er ook geen vergunning was verleend voor de bouw van een nieuwe extra woning op het perceel.
Tegen dit besluit is door de aanvrager bezwaar gemaakt. Het bezwaar is tijdens de zitting van 31 oktober 2016 behandeld door de commissie bezwaarschriften.
Uit het advies van de commissie bezwaarschriften (eind december) blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woonunit terecht hebben geweigerd. Dit omdat er geen vergunning is verleend voor een nieuwe extra woning. Een beslissing op het bezwaar moeten wij nog nemen. Wij zijn voornemens om dit gelijktijdig te doen met de definitieve beslissing op deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.
De commissie bezwaarschriften neemt in haar advies wel een voorschot op de beoordeling van deze aanvraag voor een nieuwe extra woning.
De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning ligt in de bestemming "woonbebouwing". De aanvraag zou derhalve getoetst moeten worden aan de voorschriften/vrijstellingsmogelijkheid voor "Woonbebouwing" van het geldende bestemmingsplan.

Hierboven stelt B&W dat de vergunning geweigerd zou zijn op de volgende gronden: omdat er geen sprake was van grote verbouw en er geen vergunning was verleend voor de bouw van een nieuwe extra woning op het perceel. Deze zinnen kloppen niet. **Zie bijlage 2**. B&W had de vergunning geweigerd omdat er strijd zou zijn met een gedragslijn vor de bouw of verbouw van een permanente woning. Overigens is deze gedragslijn nog steeds niet boven water en is onduidelijk of dit gezien moet worden als regelgeving van de gemeente Berkelland, dat ter zijde. Daarnaast was de tijdelijke vergunning geweigerd omdat nog onduidelijk was of de permanente woning er kon komen, voorts is er ook nog geweigerd met betrekking tot geluidsnormen in het bouwbesluit. Of te wel B&W neemt een loopje met de waarheid/is niet volledig. Daarnaast zijn allen weigeringsgronden zijn weerlegt door aanvragen, en moet B&W heden nog steeds een beslissing nemen op bezwaar. Voorts heeft B&W het over een nieuwe extra woning. **Dit klopt niet** de woning wordt herbouwd er is dus geen nieuwe **extra** woning. Dat uit het advies blijk dat de vergunning terecht is geweiger door B&W klopt ook niet aangezien het advies van de bezwaarschriftencommissie een aantal weigeringsgronden van B&W heeft afgekeurd. Daarnaast wil belanghebbende nog even wijzen op de laatse zin namelijk:

De commissie is van mening dat de nieuwe extra woning ligt in de bestemming "woonbebouwing". De aanvraag zou derhalve getoetst moeten worden aan de voorschriften/vrijstellingsmogelijkheid voor "Woonbebouwing" van het geldende bestemmingsplan.

Het moge duidelijk zijn dat dit een zeer logische conclusie is van de adviescommissie en dat B&W nog steeds niet begrijpt dat op het perceel de bestemming woonbebouwing rust.

De nieuw te bouwen woning is volgens de aanvrager ter vervanging van de woning Hupselse dwarsweg 2 Eibergen
Op 16 oktober 2016 hebben wij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe extra woning met een inhoud van 893 m³ ontvangen.
De aanvrager geeft in zijn aanvraag als project omschrijving dat het om de vervangende nieuwbouw van een woning Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen gaat.

Titel klopt dit is ter vervanging, er is dan ook **geen** omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van een nieuwe **extra** woning ingediend, wel ter vervanging van de woning om deze te herbouwen.

Er is geen sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen woning
De inmiddels gesloopte woning en het deel van het perceel waarop de gesloopte woning stond is door onteigening sinds 21 oktober 2015 (uitspraak Rechtbank Gelderland) eigendom van de Staat. Op 22 december 2015 is dit verwerkt door het kadaster.

De aanvrager maakt in zijn aanvraag dus aanspraak op een woning die niet meer in zijn bezit is. Juridisch gezien is hier géén sprake van vervangende nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning.

Aanvrager kan bovenstaande redenering: 'Juridisch gezien is hier geen sprake van vervangde nieuwbouw maar van een nieuw te bouwen extra woning' niet volgen. Er wordt geen extra woning aangevraagd, maar een woning die herbouwd gaat worden ter vervanging van de oude woning. Er is dus geen sprake van een extra woning. Onduidelijk is waarop gedoeld wordt met juridisch gezien. Er dient simpelweg getoetst te worden aan de regels in het bestemmingsplan 1995 en dan zijn eigendomsverhouding totaal niet relevant. Voorts was reeds lange tijd bekend bij de gemeente, zie wederom bijlage 1, dat belanghebbende de woning wilde herbouwen.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen" als toets kader
In de aanvraag noemt de initiatiefnemer een brief die wij op 13 december 2012 hebben verzonden. In die brief geven wij een reactie op het verzoek om de bestemming aan te passen zoals die uiteindelijk is opgenomen in het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012". Het deel van het perceel waar de initiatiefnemer de woning wil realiseren had toen de bestemming "Wonen". Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 27 augustus 2014 is het bestemmingsplan "Buitengebied, Berkelland 2012" vernietigd. Dit betekent dat de aanvragen die wij vanaf 27 augustus 2014 hebben ontvangen weer moeten toetsen aan de oude plannen. De aanvraag is van november 2016. Voor dit plan geldt daarom het bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen" als toets kader.

Bovenstaande klopt en voor de herhaling het bestemmingsplan 95 en nogmaals het perceel waarop de aanvraag ziet heeft de bestemming **woonbebouwing**. Zie hierboven.

Het is niet nodig om een standpunt in te nemen over wat de bestemming is van het perceel waar nu de aanvraag voor wordt gedaan
In ons (weigeringsbesluit)besluit ten aanzien van de tijdelijke woonunit hebben wij aangegeven dat de bestemming "agrarisch gebied" is. De commissie bezwaarschriften is van mening dat het perceel met de nieuw te bouwen extra woning een bestemming "woonbebouwing" heeft. Een standpunt is tot dusver niet ingenomen en is ok niet van invloed op de uitkomst van de bestemmingsplantoets voor deze aanvraag.

In reactie op bovenstaande is het wel degelijk nodig om een standpunt in te nemen. De bestemming is niet agrarische gebied maar woonbebouwing. Het gaat ook niet om een extra woning maar om een her te bouwen woning. De bezwaarschriftencommissie gebruikt **niet** de woorden: een extra woning, in haar advies.

De aanvraag is, in beide bestemmingen in strijd met het bestemmingsplan.
Wij blijven van mening dat het perceel de bestemming "agrarisch gebied" heeft. In deze bestemming is door het ontbreken van een agrarisch bouwperceel, alleen een agrarisch grondgebruik toegestaan en geen nieuwbouw van een gebouw of een woning.
Zouden wij de redenering van de commissie bezwaarschriften volgen dan blijft het plan ook in strijd met het bestemmingsplan. In de bestemming "woonbebouwing" zijn alleen de op moment van ter inzage legging bestaande al dan niet vrijstaande woningen toegestaan. Op het deel van het perceel wat de aanvrager nog in bezit heeft, stond op het moment van ter inzage legging geen woning. Het toepassen van de afwijking is dus niet mogelijk.
Voor het deel van het perceel met de bestaande (voormalige) woning wat in het bezit is van de Staat ligt in het tracé van de N18. Voor dit tracé is op 20 augustus 2013 het Tracébesluit voor de N18 definitief vastgesteld. Op 8 april 2015 is dit Tracébesluit onherroepelijk geworden. Volgens de Tracéwet is het Tracébesluit een voorbereidingsbesluit. Dit betekend dat voor het deel van het perceel met de voormalige woning een voorbereidingsbesluit geldt. De bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan zijn voor dit deel van het perceel daarmee bevroren. In het op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het tracé krijgt dit deel van het perceel een voor het tracé passende bestemming. De bestaande (voormalige) woning die in het bezit is van de Staat wordt dan weg bestemd.

In bovenstaande alinea staan wederom een aantal onjuistheden. De bestemming van het perceel is woonbebouwing geen agrarisch gebied. Dat een agrarisch bouwperceel ontbreekt klopt dan weer wel aangezien het de bestemming woonbebouwing heeft. De aanvraag dient getoets te worden aan het bestemmingsplan 95. Op het perceel dat belanghebbende in bezit had, bij de ter inzage legging van bestemmingsplan 95 stond een woning, daar woonde namelijk belanghebbende. Het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid (artikel 12 derde lid bestemmingsplan 95) is daardoor wel mogelijk. Met betrekking tot het deel van het pereel dat in het N18 trace ligt is hierboven reeds besproken en doet niet ter zake aangezien de woning herbouwd gaat worden buiten dit voorbereidingsbesluit. Daar is niets bevroren!

Er moet een afweging worden gemaakt voor het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan
Wettelijk is voorgeschreven dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan er een afweging moet worden gemaakt of het mogelijk en wenselijk is om af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een bevoegdheid en niet om een verplichting.

Als iets kan, moet er een vergunning afgeven worden, zie artikel 2.12 Wabo tweede lid.

Wettelijke is voorgeschreven is niet nader onderbouwd door B&W, waardoor het onduidelijk is waarop B&W zich beroept. Voorts en nogmaals is er toegezegd door de gemeente dat herbouwen mogelijk zou zijn.

De aanvraag is in strijd met een goede ruimtelijke ordening
Een voorwaarde voor het toepassen van een grote buitenplanse afwijking is dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor dit plan kan geen goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven. Het plan voldoet niet aan de "Woonvisie 2010" en door de hoge geluidsbelasting door de N18 is er geen sprake is van een goed woon- en leef-klimaat.

Er is hier geen sprake van een grote buitenplanse afwijking, wel van een binnenplanse afwijking. Getoest moet worden met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening aan het huidige bestemmingsplan 95 . De goede ruimtelijke ordening is gegeven bij de vaststelling van het bestemmingsplan 95 door de gemeenteraad. Er hoeft dan ook niet getoets te worden aan de woonvisie (onduidelijk is wat dit document voor status heeft met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening) voorts heeft de Wet geluidhinder niet te maken met de toetsingskaders in casu.

Met betrekking tot eventuele toekomstige ontwikkelingen zoals geluidsbelasting, adviseert belanghebbende om hierin te voorzien in de planregels van het nieuw vast te stellen bestemmingplan waar het voorbereidingsbesluit trace N18 van kracht is. Namelijk het mogen plaatsen van een bouwwerk ten behoeve van geluidsweerkaatsing.

Conclusie

Belanghebbende is van mening dat B&W de gemeenteraad van een foutief advies voorziet en vraagt u naar aanleiding van bovenstaande zienswijze op juiste wijze te handelen.

Op grond van art 7:15 Awb maakt belanghebbende aanspraak op vergoeding van de kosten voor de door de Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. verleende rechtsbijstand en eventuele kosten van (derden) deskundigen. De kosten hebben betrekking op een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand.
De proceskostenvergoeding dient te worden overgemaakt op de rekening van de rechtshulpverlener, **NL85 INGB 0006 5247 47** onder vermelding van Teesink woning.

Hoogachtend,

mr. A. Bakker

mr. J. Bax

Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A. Waterloostraat 176 c, 3062 TX Rotterdam.

Gelieve het correspondentieadres te gebruiken voor poststukken

gemeente Berkelland
Ruimtelijke ontwikkeling

C: E.J.E.M. Spanjaard
T: 0545-250 250
E: info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Hudig adviesbureau
t.a.v. de heer F.W. Hudig
Wechelerweg 37
7431 PD DIEPENVEEN

Uw brief van : 26 november 2014
Uw kenmerk : 10118-22
Zaaknummer : 128385
Onderwerp : Bestemmingsplan Buitengebied
Bijlagen : div.
Verzonden : 17 DEC. 2014

Geachte heer Hudig,

Op 27 augustus 2014 heeft de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" vernietigd. Dit betekent dat het op 27 juni 1995 door de gemeenteraad van toenmalige gemeente Eibergen vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied weer het toetsingskader is.

In dat plan heeft de woning van de heer Teesink de bestemming woonbebouwing. Ter informatie hebben we de plankaart en voorschriften (artikel 12) bijgevoegd.
Gelet op het bepaalde in lid 3 (vrijstellingsbepaling) van artikel 12 kan de woning onder voorwaarden op een andere plek worden herbouwd.

Naast de planologische toets moet bij nieuwbouw uiteraard ook getoetst worden aan onder andere het Bouwbesluit.

Tevens treft u bijgevoegd ter informatie de stukken aan van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 met betrekking tot het perceel van de heer Teesink.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer E.J.E.M. Spanjaard, telefoonnummer 0545-250 317.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,

E.J.E.M. Spanjaard,
adviseur Ruimtelijke ordening

Kopie aan:
- Archief

gemeente Berkelland

ONTVANGEN 01 AUG 2016

T: 0545 - 250 250
E: Info@gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

De heer P. Teesink
Hupselse Dwarsweg 2
7151 HP EIBERGEN

Kenmerk : MT /
Zaaknummer : 168262
Onderwerp : **weigering omgevingsvergunning kenmerk AB 2016080**
Bijlagen : diverse
Verzonden : 28 JULI 2016

Geachte heer Teesink,

Op 4 april 2016 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden voor een te plaatsen chalet aan de Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen.

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigeren
Het weigeringsbesluit is bij deze brief gevoegd.

Tegen het weigeringsbesluit kunt u bezwaar maken
U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van het weigeringsbesluit. Uw bezwaar stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

Kosten weigeringsbesluit omgevingsvergunning
Voor het behandelen van uw aanvraag hoeft u geen leges (kosten) te betalen. Uw bouwplan is getoetst aan een bestemmingsplan dat ouder is dan 10 jaar. Hierdoor mogen wij geen "bouwleges bestemmingsplan" heffen en ook geen procedure kosten in rekening brengen.

Tot slot
Heeft u vragen over deze brief of de weigering? Dan kunt u bellen met mevrouw I. Wijlens of mevrouw A. Kupper. Telefoonnummer 0545 - 250 511.

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

J.M.E. Timmerhuis
Vergunningverlener Omgevingsrecht.

Kopie aan: - Archief; -Van Goud Advocaten B.V., t.a.v. de heer. C. van Deutekom, Postbus 91, 6800 AB Arnhem
- Opdrachtgeverschap, L. Oudenampsen (alleen vergunning)

gemeente Berkelland

WEIGERING REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING

Project	:	Het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden om het plaatsen van een woonunit/chalet mogelijk te maken
Locatie	:	Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen (kadastrale gegevens: gemeente Eibergen, sectie AB en nummer 796)
Nummer	:	AB 2016080
Verzonden	:	28 JULI 2016

Besluit

Gelet op artikel 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij aan de heer P. Teesink, wonende op het adres Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de activiteit:

- **"het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening"** (Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c) voor het tijdelijk gebruiken van gronden voor het plaatsen van een woonunit/chalet op het adres Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen;

Bijlagen

Bij dit besluit treft u ook uw aanvraag om een omgevingsvergunning aan inclusief de tekeningen en andere bijlagen. Deze documenten zijn gestempeld en zijn onderdeel van het besluit.

Procedure

Ingekomen aanvraag

Wij hebben uw aanvraag op 4 april 2016 ontvangen en gepubliceerd in de bijlage "Berkelbericht" van het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws".

Bevoegd gezag

Op basis van de door u ingediende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om een beslissing te nemen over uw aanvraag (hoofdstuk 3 Besluit omgevingsrecht).

Nemen van het besluit

De voorbereiding tot het nemen van een besluit hebben wij uitgevoerd volgens de reguliere procedure (artikel 3.7 van de Wabo). Uw aanvraag hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan (artikel 2.10 van de Wabo). Daarnaast hebben wij uw aanvraag ook getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Aanvullen aanvraag

Op 6 april 2016 hebben wij een brief aan u gezonden. Daarin hebben wij u gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. Met de brief van 21 april 2016 heeft Van Goud advocaten namens u verzocht om een verduidelijking van de brief. De verduidelijking hebben wij op 28 april 2016 verzonden.
Op 28 april hebben wij van u via het digitale loket het aanvraagformulier ontvangen. Op dezelfde dag heeft u de aanvraag (digitaal) weer ingetrokken. In de brief van 2 mei 2016 hebben wij een schrijven van Van Goud advocaten namens u ontvangen waarbij alsnog (analoog) het formele aanvraagformulier is meegezonden.

In die brief van 6 april 2016 hebben wij verder aangegeven dat een tijdelijke afwijking voor het plaatsen van een chalet alleen mogelijk is als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Door het tracébesluit van de N18 is op voorhand niet uit te sluiten of wij vanuit ruimtelijke overwegingen mee kunnen werken aan deze aanvraag voor een tijdelijke afwijking en/of een aanvraag voor nieuwe definitieve woning op de aangegeven locatie. In het verzoek om aanvulling hebben wij daarom aangegeven dat een verzoek om aanvulling niet mag worden gezien als een toezegging om mee te werken aan een vergunning.

Verlengen beslistermijn
Op 31 mei 2016 hebben wij u op de hoogte gesteld van ons besluit om de beslistermijn met 6 weken te verlengen.

Bezwaar
Op de laatste bladzijde, na de handtekening onder dit besluit leest u hoe u bezwaar kunt maken tegen dit besluit.

Overwegingen
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bestemmingsplan
Het perceel waarop u wilt bouwen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen 1995". Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming "Agrarische gebied". De oude (bestaande) woning die op een naastgelegen perceel ligt heeft de bestemming "Woonbebouwing".
Uw aanvraag voor het tijdelijk plaatsen van een (extra) woonunit is in strijd met artikel 12, lid 2 sub 1 van het bestemmingsplan. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan is op het perceel waar u de woonunit wilt plaatsen alleen agrarisch grondgebruik toegestaan en geen gebouwen. Daarnaast zijn op het perceel waar de huidige woning staat alleen de (op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan) bestaande woningen toegestaan. Uw aanvraag om op het aangegeven perceel een woonunit te mogen plaatsen is daardoor in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Een aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan geldt tevens als verzoek om het bouwwerk te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.11, lid 2 Wabo).

Binnenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1)
Artikel 12, lid 3, sub 2 van het geldende bestemmingsplan geeft ons de mogelijkheid om af te wijken van artikel 12, lid 2, sub 1 voor de herbouw van de woning op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats.
Voorwaarden hierbij zijn dat:
a) herbouw geen belemmering mag opleveren voor de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven;
b) de herbouw niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur en of landschapswaarden onevenredig worden geschaad;
c) de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

Afweging
De aanvraag gaat om het tijdelijk plaatsen van een woonunit/chalet en niet om de herbouw van de woning. Daarbij ligt de nu gevraagde locatie op ongeveer 50 meter afstand van de bestaande woning. Een direct ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke woonbebouwing is er niet. Daarmee wordt niet voldaan aan de kaders voor deze binnenplanse afwijking en kan deze niet worden toegepast.

Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub 2)
In artikel 4, lid 11 bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is een mogelijkheid gegeven om voor een ander gebruik van gronden en bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar af te wijken van het bestemmingsplan.

Ruimtelijke afweging
De bestaande woning wordt verwijderd in verband met de aanleg / verlegging van de N18. De aanvraag voorziet in een verzoek om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor het plaatsen van een woonunit om vervolgens in de toekomst een definitieve woning aan te vragen nabij de nu gevraagde locatie voor de woonunit.

Bij een afwijking van het bestemmingsplan voor een tijdelijke woonunit /chalet hanteren wij als gedragslijn dat er een vergunning aanwezig moet zijn voor de bouw of verbouw van de permanente woning op de locatie of dat de verbouw werkzaamheden van de bestaande woning van dien aard zijn dat de bestaande woning tijdelijk niet voor bewoning geschikt is.

Er is in deze situatie geen sprake van een verbouw van de bestaande woning. Ook hebben wij geen vergunning verleend voor een permanente woning op de in uw aanvraag aangegeven locatie.

De woonunit en ook de aangegeven nieuwe permanente woning zijn op een zeer geringe afstand (ongeveer 50 meter tot het hart van de weg) gesitueerd van de nieuw aan te leggen weg, de N18. Of de nieuwe definitieve woning straks kan voldoen aan de geluidsnormen volgens de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit 2012 is op dit moment niet duidelijk en ook niet aannemelijk gemaakt door u als aanvrager.

Ook een tijdelijke woning moet voldoen aan geluidsnormen zoals genoemd in het Bouwbesluit . Ook op dit onderdeel heeft u in uw aanvraag niet aannemelijk gemaakt dat de aangegeven locatie daar aan voldoet.

Conclusie
Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan en wij zijn niet bereid om voor uw plan af te wijken van het bestemmingsplan. Uw aanvraag is namelijk in strijd met onze gedragslijn, geen vergunning voor bouw van een nieuwe woning/ verbouw van de bestaande woning, geen medewerking aan een vergunning voor een tijdelijke woonunit. Verder heeft u niet aannemelijk gemaakt dat er door de geringe afstand tot de nieuwe N18 sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.
Uw aanvraag blijft hierdoor in strijd met het bestemmingsplan en besluiten wij de omgevingsvergunning te weigeren.

Borculo, 26 juli 2016,

Namens burgemeester en wethouders van Berkelland,

J.M.E. Timmerhuis,
Vergunningverlener Omgevingsrecht.

U kunt bezwaar maken als u het niet eens bent met dit besluit
U heeft hiervoor zes weken de tijd. Deze zes weken gaan in, één dag na het versturen van dit besluit. Uw bezwaar stuurt u naar het college van burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo.

In uw bezwaar moet altijd het volgende staan:
- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaar verstuurt;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let erop dat u een *handtekening* onder uw bezwaar zet.
Voor ons is het makkelijk als u een kopie van het besluit (=deze brief) meestuurt. Het besluit blijft geldig tot er op uw bezwaar is beslist.

Kunt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten?
Dan kunt u bij de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit kan alleen als u al bezwaar heeft gemaakt. U laat de rechter weten dat het uitvoeren van dit besluit ernstige gevolgen voor u heeft. De rechter beslist of met de uitvoering van het besluit moet worden gewacht. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM in Arnhem. Let erop dat u een kopie van uw bezwaar meestuurt.

Voor het vragen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen
U krijgt hierover een brief van de rechtbank.

182860

Heinhuis
AUTO & METAALRECYCLING

Ballastweg 10 7151 JC Eibergen
Tel.: 0545 472052 Fax: 0545 474179
Internet: www.heinhuis.nl
E-mail: info@heinhuis.nl

GEMEENTE BERKELLAND
Ing. 19 APR. 2017
grp
type
zknr

Burgemeester en Wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo,

Eibergen , 14 april 2017

Geacht college,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze over het Ontwerpbesluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw van een woning aan de Hupselsedwarsweg te Eibergen (nummer 2016263).

Wij zijn het eens met het weigeren van deze omgevingsvergunning. Wij willen er tevens op wijzen dat de milieu-aspecten van Heinhuis Recycling niet in de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn betrokken. Aangezien sprake is van een nieuw te bouwen woning zal naast de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe N18 tevens rekening gehouden moeten worden met milieu-aspecten van Heinhuis Recycling. In het verleden zijn door de heer Teesink vele klachten over onze bedrijfsvoering bij het bevoegd gezag ingediend. Wij verwachten dat dit een extra reden zal zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Heinhuis Recycling B.V.

E. Wantia

Notitie “Beoordeling zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen”

De zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning en weigering verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning aan de Hupselse dwarsweg nabij voormalig nummer 2 in Eibergen (AB2016263).

Ter inzage legging ontwerpbesluit en ingekomen zienswijzen
De ontwerpbesluiten hebben van 5 april 2017 tot en met 16 mei 2017 ter inzage gelegen. Deze besluiten zijn gepubliceerd in de rubriek “Berkelbericht” van het “Achterhoek Nieuws” van 4 april 2017. Met de brief van 3 april 2017 hebben wij de aanvrager in kennis gesteld van de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten. Daarbij zijn de ontwerpbesluiten ook toegezonden. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1) Heinhuis, auto en metaalrecycling, Ballastweg 10 in Eibergen, ontvangen op 19 april 2017;
2) Coöperatieve Bakker en Bax Juristen U.A., gevestigd aan de Waterloostraat 176c in Rotterdam, namens de heer P. Teesink, ontvangen op 16 mei 2017. Het gaat om twee zienswijzen die op dezelfde dag zijn ingekomen. Eén daarvan is gericht tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en één tegen de ontwerp weigering uitgebreide omgevingsvergunning.

Behandeling zienswijzen
De zienswijzen zijn per reclamant hieronder weergegeven. De zienswijzen zijn in verschillende onderdelen opgedeeld en samengevat weergegeven. Op ieder onderdeel is in cursief de beoordeling/weging van de inhoud weergegeven.
Voor de volledige inhoud van de zienswijze verwijzen wij naar de zienswijze zelf.

De volgende zienswijzen zijn naar voren gebracht,

Reclamant 1, Brief van 19 april 2017

1) Reclamant is het eens met het voornemen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel wijst reclamant op de milieuaspecten van Heinhuis Recycling. Deze zijn niet in de aanvraag en ook niet in het ontwerpbesluit meegenomen.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Vervolgens is een afweging gemaakt of toepassing kan worden gegeven aan een zogenaamde grote Buitenplanseafwijking. Doordat er sprake is van een nieuwe extra woning voldoet de aanvraag niet aan onze ruimtelijke visie (Woonvisie 2010) voor de bouw van nieuwe woningen. Daarnaast ligt de woning in de geluidszone van de nieuwe N18. Door de grote geluidsbelasting op de gevels van de te bouwen woning wordt niet voldaan aan de Wet geluidhinder en is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Doordat op basis van deze twee aspecten al geen goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven heeft er geen verdere afweging plaats gevonden ten aanzien van de milieu aspecten van omliggende bedrijven.

Reclamant 2, brief van 16 mei 2017 gericht tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen

1) Het doel om tot herbouw te komen was al lang bij de gemeente bekend. Ook zou de gemeente erkend hebben dat herbouw van de woning mogelijk zou zijn en verwijst daarvoor naar een brief die de gemeente heeft verzonden op 17 december 2014.

In het verleden zijn er met de eigenaar /aanvrager en zijn adviseurs, Rijkswaterstaat en de portefeuillehouder meerdere gesprekken geweest. In die gesprekken is besproken dat nieuwbouw van een woning op het deel van het perceel dat buiten het N18 tracé ligt problemen gaat geven ivm de geluidszone van de N18 en dat herbouw niet gewenst/mogelijk is.
Met de brief van 17 december 2014 hebben wij bestemmingsplan informatie verstrekt en aangegeven welke mogelijkheden het bestemmingsplan biedt. Een toezegging dat de woning op de nu gevraagde plek kan en mag worden gebouwd is daarbij niet gegeven.

2) De aanvraag zoals nu voorligt moet worden getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1955". Dit is het geldende bestemmingsplan ten tijde van het indienen van de aanvraag.

Deze constatering is juist en is als zodanig ook aangegeven in het ontwerpbesluit.

3) In het bestemmingsplan is het perceel aangemerkt als woonbebouwing. Deze bestemming strekt zich volgens reclamant uit over de gehele tuin zoals die is te zien op de luchtfoto die onderdeel is van de zienswijze. Doordat het gehele perceel tuin is moeten burgemeester en wethouders gebruik maken van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de herbouw van een woning (artikel 12, lid 3, sub 2 bestemmingsplanvoorschriften bestemmingsplan Buitengebied Eibergen).

De luchtfoto bevestigt ons inziens dat het perceel niet in gebruik was als tuin maar als weiland. Tot op enkele meters van de woning is het gras veel groener en is een lijn waar te nemen tot waar het gazon liep.
Hoe dan ook, in het ontwerp besluit hebben wij beide bestemmingen benoemd en overwogen. Is de bestemming "agrarisch gebied" dan mag volgens de voorschriften van het bestemmingsplan het perceel door het ontbreken van een agrarisch bouwperceel alleen worden gebruikt voor een agrarisch grondgebruik.

Mocht er toch sprake zijn van een bestemming "woonbebouwing" dan is dit bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven. Volgens de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan (artikel 2, lid 1) is daarbij uitsluitend de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande al dan niet vrijstaande woning toegestaan.
Het deel van het perceel waar de voormalige woning Hupselse dwarsweg 2 in Eibergen stond is 21 oktober 2015 (uitspraak Rechtbank Gelderland) onteigend door de Staat.
Op het deel dat reclamant nu in eigendom heeft was en is geen woning aanwezig. Dit betekent dat niet voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12, lid 2 , sub 1 en daarmee de binnenplanse vrijstelling als bedoeld in artikel 12, lid 3, sub 2 niet van toepassing is.

Herbouw / nieuwbouw van de woning is in geen van de twee bestemmingen mogelijk ook niet met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

4) De verkeerde procedure is gevolgd. Er had een reguliere procedure moet worden toegepast en niet de uitgebreide procedure.

Zoals weergegeven bij de beantwoording van zienswijze 3 is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan en is er geen binnenplanse afwijking mogelijk.

Ook komt het plan niet aanmerking voor een kleine buitenplanse afwijking omdat een nieuw te bouwen woning niet is genoemd in de lijst voor het kunnen toepassen van de afwijkingsmogelijkheid (artikel 4, bijlage 2 van het besluit omgevingsrecht). Dit betekend dat er een afweging nodig is voor het toepassen van een grote buitenplanse afwijking (artikel 2.12, lid sub a onder 3 van de Wabo).
Dit brengt dan met zich mee dat voor de aanvraag niet een reguliere procedure mag worden toegepast maar dat een uitgebreide procedure moet worden doorlopen (ook bij een negatief besluit).

5) Het tracébesluit geldt niet als een voorbereidingsbesluit voor het deel van het perceel waar nu de woning op wordt gevraagd.

Dit is een juiste constatering.

6) In de toelichting van het raadsvoorstel staat onder de kop “Het deel van het perceel buiten het N18 tracé heeft de voormalige eigenaar behouden”. Gevraagd wordt om nog een keer naar deze zin te kijken.

Met deze woorden is bedoeld de voormalig eigenaar van de woning en nu nog eigenaar van het deel van het perceel dat buiten het N18 Tracé ligt.

7) Voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit is de vergunning door Burgemeester en wethouders geweigerd. Een beslissing op bezwaar daarvoor is nog niet genomen. Dat deze vergunning terecht is geweigerd zoals nu in het ontwerpbesluit is weergegeven klopt niet. De commissie bezwaarschriften heeft een aantal weigeringsgronden van B&W afgekeurd. Daarnaast heeft de commissie aangegeven dat op het deel van het perceel waar nu de woning wordt gevraagd een bestemming “woonbebouwing” geldt.

Met de brief van 1 februari 2017 is reclamant 2 geïnformeerd dat het voornemen is om de beslissing op bezwaar tegen de geweigerde omgevingsvergunning voor een tijdelijke woonunit tegelijk te nemen met het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor de te bouwen woning. Hierop is door reclamant 2 niet meer gereageerd.
De letterlijke conclusie van de commissie bezwaarschriften, kamer grondgebied weergegeven in haar advies d.d. 19 december 2016 is:
“Het college is terecht overgegaan tot een weigering van de aangevraagde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Dit omdat er geen vergunning is verleend voor een permanente woning.” Nu er tijdens de bezwarenprocedure een aanvraag is ingediend voor een permanente woning zal het college deze omstandigheid mee moeten nemen in de beslissing op bezwaar. In het kader daarvan merkt de commissie op dat zij van oordeel is dat er in dit geval geen sprake is van de bestemming ‘agrarisch gebied’ maar van de bestemming ‘Woonbebouwing’. De bezwaren hiertegen zijn gegrond”.
Verder neemt de commissie in haar advies een voorschot op de beoordeling van deze aanvraag omgevingsvergunning voor een te bouwen woning.
De commissie gaat daarbij volledig voorbij aan het feit dat de aanvrager op het deel van het perceel dat nog in eigendom is van de aanvrager geen bebouwing aanwezig is. Daarnaast wordt niet voldaan aan artikel 12, lid 2 van de bestemmingsplanvoorschriften en kan de afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 12, lid 3 sub 2 niet worden toegepast. Zoals ook weergegeven in onze beslissing op bezwaar hebben wij het advies van de commissie bezwaarschriften op dit onderdeel niet overgenomen.

8) Er is geen sprake van een extra woning maar van vervangende nieuwbouw van een woning. Eigendomsverhoudingen zijn dan niet relevant. Bovendien moet getoetst worden aan het bestemmingsplan 1995.

In de beantwoording van zienswijze 3 van reclamant 2 is aangegeven waarom de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan "Buitengebied (Eibergen) 1995".
Voor het gevoel van de aanvrager gaat het om vervangende nieuwbouw. Op het perceel dat op het moment van indien van de aanvraag in eigendom was van de aanvrager is geen woning aanwezig. Juridisch gezien gaat het in deze dan om de nieuwbouw van een extra woning.

9) Er is wel degelijk een standpunt nodig ten aanzien van de bestemming die geldt. Omdat het niet gaat om de nieuwbouw van een woning maar herbouw van een woning

Zoals in het ontwerp besluit is aangegeven zijn wij van mening dat het perceel een bestemming "agrarisch gebied" heeft. Daarbij is ook aangegeven dat ook al zou de bestemming "woondoeleinden" zijn de aanvraag nog steeds in strijd is met het bestemmingsplan. In de beantwoording van zienswijze 3 van reclamant 2 is uiteengezet waarom dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan.

10) In de toelichting van het raadsvoorstel / ontwerpbesluit onder de kop "Er moet een afweging worden gemaakt voor het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan" is niet duidelijk waarop burgemeester en wethouders zich beroepen bij wat wettelijk is voorgeschreven

In artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan de aanvraag geldt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Dit betekend praktisch gezien dat er een afweging gemaakt moet worden voor het toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan.

11) Een toetsing of de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing is niet aan de orde omdat het plan voldoet aan de voorschriften voor het toepassen van een binnenplanseafwijking.

Zoals reeds weergegeven in de beantwoording van zienswijze 3 van reclamant 2 is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan en is een binnenplanseafwijking niet mogelijk. Hierdoor moeten wij en hebben wij een afweging gemaakt voor het toepassen van een grote buitenplanseafwijking.

12) Belanghebbende maakt aanspraak op proceskosten vergoeding op grond van artikel 7:15 Awb

Om aanspraak te kunnen maken op een proceskosten vergoeding op grond van artikel 7:15 Awb moet er sprake zijn van een bezwarenprocedure waarbij het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.
Een bezwarenprocedure volgt op een besluit bij een reguliere procedure.
Voor deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing en volgt nadat een definitief besluit is genomen een beroepsprocedure.
Het aanspraak maken op een proceskostenvergoeding op grond van artikel 7:15 Awb is ongeacht het besluit niet mogelijk.

Reclamant 2, brief van 16 mei 2017 gericht tegen de ontwerp weigering uitgebreide omgevingsvergunning

1) De strekking van deze zienswijze is gelijk aan die van de zienswijze tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen. De strekking houd in dat voor de aanvraag de reguliere procedure had moet worden doorlopen en niet de uitgebreide procedure.

Volledigheidshalve verwijzen wij hiervoor naar de weerleggingen van de zienswijze gericht tegen de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad

Borculo, 24 augustus 2017

gemeente Berkelland

Perceel te bouwen woning aan de Hupselse dwarsweg Eibergen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

In rood het perceel van initiatiefnemer.
De grijze lijnen zijn het trace van de N18

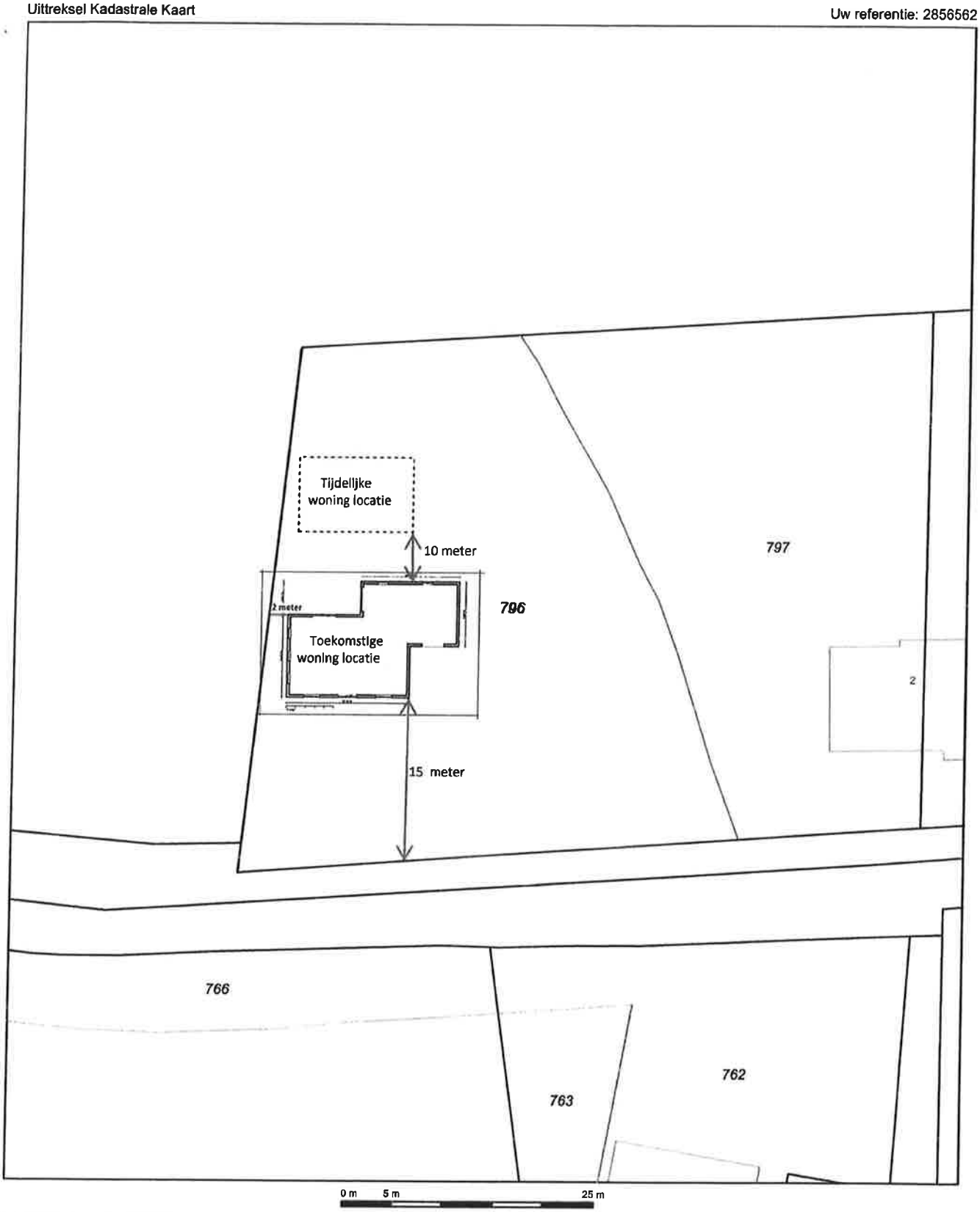
Schaal 1:2500

0 50 100 150m

11 Januari 2017

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2856562



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 december 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

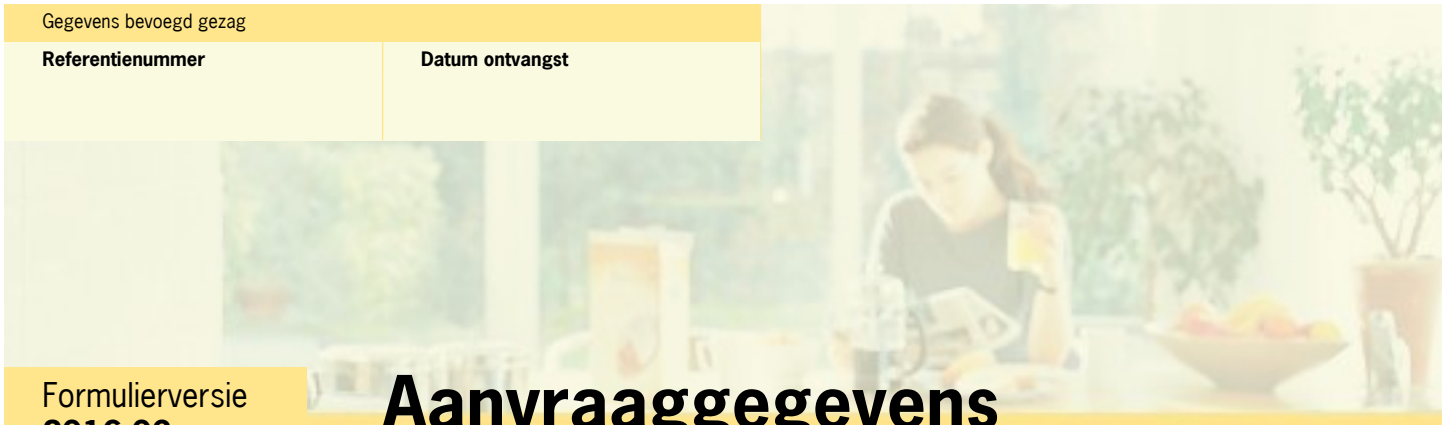
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	EIBERGEN
Sectie	AB
Perceel	796

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	**Datum ontvangst**



Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2602669
Aanvraagnaam	Woningbouw Hupselse dwarsweg 2, 7151HP te Eibergen
Uw referentiecode	-
Ingediend op	16-10-2016
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Woning herbouwen: de nieuwe woning wordt gebouwd op de locatie, circa 50 meter verderop.
Opmerking	Naar aanleiding van de brief namens P. Teesink van d.d. 26 november 2014 met het kenmerk: 10118-22 waarop het college van B&W heeft geantwoord op 17-12-2014 met het kenmerk/zaaknummer van het college van B&W: 128385 wordt deze aanvraag ingediend.
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	2602743
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	Ontbrekende bijlagen worden voor zover deze relevant zijn ingediend als fase 1 is vergund tenzij een van deze bijlagen alsnog nodig is om fase 1 vergund te krijgen, dit graag laten weten en de aanleiding daartoe.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Ontbrekende bijlagen worden voor zover deze relevant zijn ingediend als fase 1 is vergund tenzij een van deze bijlagen alsnog nodig is om fase 1 vergund te krijgen, dit graag laten weten en de aanleiding daartoe.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Berkelland
Bezoekadres:	Marktstraat 1 7271 AX Borculo
Postadres:	Postbus 200 7270 HA Borculo
Telefoonnummer:	0545-250 250
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	info@gemeenteberkelland.nl
Website:	www.gemeenteberkelland.nl
Contactpersoon:	Team Bouwen en Milieu, tel. 0545-250 250

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Formulierversie
2016.03

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	P
Voorvoegsels	-
Achternaam	Teesink

2 Verblijfsadres

Postcode	7151HP
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Hupselse dwarsweg
Woonplaats	Eibergen

3 Correspondentieadres

Postcode	3009AB
Huisnummer	8064
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Postbus
Woonplaats	Rotterdam



Formulierversie
2016.03

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	60504315
Vestigingsnummer	000029694523
Statutaire naam	Coöperatieve Bakker en Bax juristen U.A
Handelsnaam	Coöperatieve Bakker en Bax juristen U.A

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	-
Achternaam	Bax
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	3062TX
Huisnummer	176
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	c
Straatnaam	Waterloostraat
Woonplaats	Rotterdam

4 Correspondentieadres

Postbus	8064
Postcode	3009AB
Plaats	Rotterdam



Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Berkelland
Kadastrale gemeente	☑ Eibergen
Kadastrale sectie	AB
Kadastraal perceelnummer	796
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Voor de exacte locatie zie pagina 6 van het akoestisch onderzoek woning de heer P. Teesink te Eibergen. Het nummer van het Akoestische onderzoeksrapport is: m.2016.1046.00.R001 datum 29 september 2006.



Formulierversie
2016.03

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☑ Ja ☐ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	163

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	994

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	163

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	248
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	178
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Wonen met garage

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	1	34	0

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- [x] Ja
- [ ] Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie bijlagen: tekening en akoestische rapporten.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2016.03

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	In artikel 12 onder 3 van het vigerende bestemmingsplan buitengebied is een vrijstellingsbepaling opgenomen waarin ten behoeve van herbouw Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	In overeenstemming met artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	In overeenstemming met artikel 12 van het vigerende bestemmingsplan maar dan op een andere plek op dezelfde locatie
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Er wordt in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats herbouwd, er zullen geen belemmering zijn als bedoeld in vigerend bestemmingsplan in art 12 onder 3 (vrijstellingsbepalingen) tweede lid a en geen onevenredige schade als bedoeld in art 12 onder 3 tweede lid, b. In de toekomst komt op afstand de N18 bij de herbouw te liggen. De N18 produceert geluid echter het geluidsonderzoek, dat tevens is toegevoegd aan de bijlagen toont aan dat voldaan wordt aan wettelijke eisen. Er is na herbouw sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2016.03

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
geluidsrapport deel 1_pdf	geluidsrapport def deel 1.pdf	Gezondheid	2016-10-16	In behandeling
geluidsrapport deel 2_pdf	geluidsrapport def deel 2.pdf	Gezondheid	2016-10-16	In behandeling
Bodemonderzoek Teesink te Eibergen_pdf	Bodemonderzoek Teesink te Eibergen.pdf	Gezondheid	2016-10-16	In behandeling
Tekeningen woning_pdf	Tekeningen woning.pdf	Welstand	2016-10-16	In behandeling
Omgeving foto s Teesink te Eibergen_pdf	Omgeving foto s Teesink te Eibergen.pdf	Welstand	2016-10-16	In behandeling
Toestanddatum locatie_pdf	Kadasterkaarte-n toestanddatum locatie.pdf	Anders	2016-10-16	In behandeling



Formulierversie
2016.03

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	302400

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	302400

gemeente Berkelland

Commissie bezwaarschriften, kamer Grondgebied

C: J.I. Vonkeman.
T: 0545-250 621
E:j.vonkeman @gemeenteberkelland.nl
Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan het college van burgemeester en
wethouders van Berkelland

Zaaknummer : 180099
Onderwerp : advies bezwaarschrift
Verzonden : 21 DEC. 2016

Geacht college,

Inleiding

Hierbij doen wij u ons advies als bedoeld in de artikelen 16 en 17 van de Verordening commissie bezwaarschriften toekomen inzake het bezwaarschrift van de Coöperatieve Bax en Bax juristen, namens de heer P. Teesink, Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen. (hierna: bezwaarde).
Het bezwaar is gericht tegen het besluit van 28 juli 2016, waarbij besloten is de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Het betreft een weigering voor de activiteiten: 'het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' voor het tijdelijk gebruiken van gronden voor het plaatsen van een woonunit/chalet op het adres Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen voor een termijn van 10 jaar (een zogeheten "c-vergunning").

Het bezwaarschrift is ingediend op grond van artikel 7:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb).

Puntsgewijs en chronologisch overzicht van achtergronden

- Op 4 april 2016 wordt een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk gebruiken van gronden voor het plaatsen van een woonunit/chalet op het perceel Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen;
- Bij brieven van 6 april en 28 april 2016 wordt verzocht om de aanvraag aan te vullen;
- Bij brief van 2 mei 2016 geeft aanvrager aan dat de aanvraag alleen betrekking heeft op het strijdig gebruik en dat de aanvraag voor de activiteit 'bouw' wordt ingetrokken;
- De aanvulling wordt op 23 mei 2016 ontvangen;
- Bij brief van 31 mei 2016 wordt de beslistermijn met zes weken verlengd;
- Op 26 juli 2016 wordt besloten de omgevingsvergunning te weigeren;
- Het weigeringsbesluit wordt verzonden op 28 juli 2016;
- Op 7 september 2016 (ontvangen 9 september 2016) wordt hiertegen per emailbericht een pro forma bezwaarschrift ingediend;
- Op 29 september 2016 worden de gronden van bezwaar ingediend;

- Het bezwaarschrift is ter advisering in handen van onze commissie gegeven.

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Het besluit is verzonden op 28 juli 2016. Krachtens artikel 6:9, eerste lid, van de Awb is een bezwaarschrift tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn is ontvangen.

De termijn vangt aan op 29 juli 2016. De indieningstermijn eindigt derhalve op 8 september 2016. Het pro forma bezwaarschrift is per emailbericht ontvangen op 7 september 2016. De elektronische weg is niet opengesteld door uw college. Dit gebrek is hersteld bij brief van 9 september 2016. Het bezwaarschrift is daarmee tijdig ontvangen en voldoet aan de eisen van artikel 6:5 van de Awb.

Hoorzitting

Bezwaarde en uw college zijn in de gelegenheid gesteld om op maandag 31 oktober 2016 zijn, respectievelijk uw standpunt toe te (doen) lichten. Van deze gelegenheid is door beide partijen gebruik gemaakt. Van het besprokene is een verslag opgesteld, waarvan een exemplaar bij dit advies is gevoegd.

De bezwaren

De aangevoerde grieven van bezwaarde worden, onder verwijzing naar de inhoud van het bezwaarschrift, als volgt kort samengevat:

- In tegenstelling tot wat gesteld is in het besluit is er niet getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht maar aan een gedragslijn. De juridische status van deze gedragslijn is onbekend;
- Het perceel van bezwaarde heeft de bestemming 'woonbebouwing' en niet de bestemming 'agrarisch gebied';
- In de bestemming 'woonbebouwing' zijn ook gebouwen mogelijk volgens planregels van het bestemmingsplan (zie onder meer artikel 12, tweede lid onder 2);
- Er is sprake van herbouw;
- De stelling dat de directe ruimtelijke relatie ontbreekt is volkomen uit de lucht gegrepen en totaal niet onderbouwd;
- Er is wel degelijk sprake van een ruimtelijke relatie. De nieuw te bouwen woning komt in de tuin te staan;
- Er moet getoetst worden aan het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Niet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
- De gevraagde omgevingsvergunning kan ook niet worden geweigerd, omdat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De Wet geluidhinder stelt geen eisen aan tijdelijke woningen;
- Ook de definitieve woning hoeft niet te voldoen aan de Wet geluidhinder omdat de nieuwbouw van de woning past binnen het bestemmingsplan 1995;
- Er wordt in strijd met het gelijkheidsbeginsel gehandeld.

Overwegingen en oordeel van de commissie.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. (...);
b. (...);
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
d. (....) t/m i (...).

In het eerste lid van artikel 2.12 van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. Indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
   1. Met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking;
   2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
   3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
b. t/m d.

Besluit omgevingsrecht

Artikel 4, elfde lid, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) bepaalt dat:
"Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking het ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar".

Aanvraag

De commissie constateert dat door bezwaarde alleen een vergunning strijdig gebruik is aangevraagd (c-vergunning). Het is vaste jurisprudentie[1] dat uw college dient te beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend. Bezwaarde heeft verzocht om op grond van artikel 4, elfde lid, van bijlage II van het Bor een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk in strijd met het bestemmingsplan gebruiken van gronden voor een nog te plaatsen chalet voor de periode van tien jaar.

De commissie begrijpt dat bezwaarde met het aanvragen van deze 'c-vergunning' beoogt duidelijkheid te krijgen over de planologische mogelijkheden.

Tijdelijkheid

Bezwaarde heeft verzocht om een besluit te nemen op zijn aanvraag om omgevingsvergunning voor bepaalde tijd, voor de duur van 10 jaar. Vast staat dat bezwaarde op 28 juli 2016 (het moment dat besloten is tot weigering van de tijdelijke omgevingsvergunning) nog geen aanvraag had ingediend voor de bouw van de permanente woning.

Uw college hanteert als vaste gedragslijn dat de tijdelijke vergunning slechts verleend kan worden als een vergunning verleend is voor de bouw of verbouw van een permanente woning. Niet ter

[1] Zie onder meer de uitspraak van 13 januari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BK9011 (zie rechtsoverweging 2.4.2.).

discussie staat dat er op het moment van vergunningverlening nog geen aanvraag om permanente vergunning was aangevraagd.

De commissie is van oordeel dat deze vaste gedragslijn het belang van een goede ruimtelijke ordening dient. Pas wanneer er een vergunning is voor de bouw of verbouw van een permanente woning, zou eventueel medewerking kunnen worden verleend aan een tijdelijke woning.

Uw college is dan ook terecht overgegaan tot een weigering.

Aanvraag permanente woning

Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat er inmiddels een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een permanente woning is ingediend. De commissie heeft echter geen kennis kunnen nemen van deze stukken.

In het kader van de bezwarenprocedure dient rekening te worden gehouden met nieuwe feiten en omstandigheden die relevant zijn. Er is sprake van verlengde besluitvorming. Nu er tijdens de bezwarenprocedure een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een permanente woning is ingediend (te weten: 16 oktober 2016) zal uw college met deze nieuwe omstandigheid bij de beslissing op bezwaar rekening moeten houden. In het kader van een efficiënte proceseconomie en de belangen van bezwaarde adviseert de commissie voor de beslissing op bezwaar een besluit te nemen op de aanvraag voor een permanente woning.

Gelet op het bovenstaande gaat de commissie in op het geldende planologische regime.

Tracébesluit

In artikel 13 van de Tracéwet is bepaald dat het Tracébesluit geldt als voorbereidingsbesluit. Artikel 3.7, vijfde en zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is in dat geval niet van toepassing. Het Tracébesluit geldt niet meer als voorbereidingsbesluit indien voor het in de eerste volzin bedoelde gebied een bestemmingsplan in overeenstemming met het Tracébesluit van kracht is geworden.

De commissie constateert na bestudering dat de gewenste locatie waar bezwaarde zijn tijdelijke woonunit wenst te realiseren buiten het Tracébesluit valt. Uit de mondelinge verkregen informatie tijdens de hoorzitting blijkt dat dit ook geldt voor de permanente woning. Beide locaties liggen wel binnen het perceel.

De Tracéwet is op onderhavige situatie dan ook niet van toepassing. Het toetsingskader is in dit geval het bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan

Het perceel Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen 1995". Het perceel waar bezwaarde de tijdelijke woonunit wil plaatsen, ligt volgens uw college in de bestemming 'Agrarisch gebied'. De oude (inmiddels gesloopte) woning van bezwaarde heeft de bestemming 'Woonbebouwing'. Bezwaarde is van oordeel dat de plek waar de tijdelijke woonunit en de permanente woning gesitueerd zullen worden in de bestemming 'Woonbebouwing' liggen.

Artikel 12 Woonbebouwing
In artikel 12, eerste lid, van de planvoorschriften is opgenomen dat gronden met de bestemming 'Woonbebouwing' zijn bestemd voor al dan niet vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en erven.

Allereerst dient beoordeeld te worden of de plaats waar de tijdelijke woonunit en de permanente woning gerealiseerd zouden moeten worden nog valt binnen de bestemming 'Woonbebouwing'. In casu: kan de plaats nog gezien worden als 'bijbehorende tuin en erf' behorende bij de inmiddels gesloopte woning?

Die vraag dient naar het oordeel van de commissie bevestigend te worden beantwoord. De commissie komt op basis van:

- foto's,
- de plankaart van het inmiddels vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2012 (waarbij het gehele perceel de bestemming 'Wonen' had),
- hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht en
- de stukken

tot de conclusie dat in dit geval de plek waar de tijdelijke woonunit en de permanente woning gesitueerd zouden moeten worden, gezien kan worden als tuin/erf behorend bij de woning.

De commissie deelt de mening van uw college dan ook niet dat er sprake is van 'Agrarisch gebied".

Naar het oordeel van de commissie dient dan ook getoetst te worden aan het gestelde in artikel 12 van de planvoorschriften.

Artikel 12, tweede lid, van de planregels stelt dat uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan: "de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp bestaande al dan niet vrijstaande woning (...)".

Niet ter discussie staat dat hier geen sprake van is, nu deze woning als gevolg van de realisatie van de N18 is gesloopt en de gesloopte woning binnen het Tracébesluit ligt.

Binnenplanse afwijking

In het derde lid, onder 2, van artikel 12 van het bestemmingsplan is bepaald dat uw college vrijstelling (thans: binnenplanse afwijking) kan verlenen ten behoeve van de herbouw van de woning op een andere dan de op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande plaats, mits:

a. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bebouwing;
b. de herbouwing niet zodanig wordt gesitueerd dat de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarde onevenredig worden geschaad;
c. de nieuwe woning in directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats wordt gebouwd.

Het is commissie niet gebleken dat herbouw een belemmering oplevert voor de ter plaatse aanwezige agrarische bebouwing. Voorts is niet gebleken dat herbouw de ter plaatse aanwezige natuur- en/of landschapswaarde op een onevenredige wijze schaadt. Tijdens de hoorzitting heeft het college ook niet aangegeven dat niet voldaan kan worden aan de voorwaarden genoemd onder a. en b. van het derde lid, onder 2, van artikel 12 van het bestemmingsplan.

Het college heeft tijdens de hoorzitting wel aangegeven dat hij van oordeel is dat geen sprake is van een directe ruimtelijke relatie met de oorspronkelijke bouwplaats. De commissie deelt deze mening niet. Naar het oordeel van de commissie is hier wel sprake van een directe ruimtelijke relatie. Dit gelet op de foto's en de verbeelding van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2012. De situering van de tijdelijke woonunit en de permanente woning lag binnen het bouwvlak waaraan de bestemming 'Wonen' was gegeven. In het kader van het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2012 was er dus wel een directe ruimtelijke relatie. Het college heeft geen ruimtelijke argumenten aangedragen waarom daar nu geen sprake van is.

De commissie concludeert dan ook dat aan de toetsingsvoorwaarden voor een binnenplanse afwijking wordt voldaan.

Vervolgens moet bij de besluitvorming worden beoordeeld of toepassing nog wel gerechtvaardigd is gelet op alle in aanmerking te nemen planologische factoren. Er dient een belangenafweging plaats te vinden. De belangenafweging mag echter niet zo ver gaan dat de binnenplanse

afwijkingsbevoegdheid een dode letter wordt. Er mag niet zomaar voorbij worden gegaan aan de in het "moederplan" neergelegde planologische uitgangspunten. Met nieuwe relevante feiten en omstandigheden die zich hebben voorgedaan na de inwerkingtreding van het "moederplan" moet wel rekening worden gehouden. Daarbij is van belang dat de gemeentelijke beoordelingsvrijheid ruimer wordt naarmate het tijdsverloop groter wordt tussen de inwerkingtreding van de binnenplanse afwijking en daadwerkelijke besluitvorming om wel of geen medewerking te verlenen.

De nieuwe feiten en omstandigheden kunnen er toe leiden dat uw college alsnog besluit tot weigering. Deze weigering dient dan evenwel goed gemotiveerd te worden op grond van artikel 3:46 van de Awb. Een deugdelijke motivering ontbreekt.

De bezwaren zijn gegrond.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is niet van toepassing bij een binnenplanse afwijking, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo. In de Wgh is niet bepaald dat aan grenswaarden van de Wgh moet worden getoetst bij een omgevingsvergunning waarbij gebruik wordt gemaakt van een binnenplanse mogelijkheid tot afwijken van een bestemmingsplan. Ook voor het tijdelijk afwijken voor een termijn van maximaal 10 jaar is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Dat laat onverlet dat voor beide situaties geldt dat, ook indien de Wgh geen toets voorschrijft, het college het onderdeel geluid altijd nog moet toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, nu artikel 2.12 eerste lid van de Wabo voorschrijft dat een activiteit niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. In dat opzicht moet er dus wel een akoestische beschouwing plaatsvinden[2].

Duur tijdelijkheid

Uw college kan op grond van artikel 2.23 van de Wabo op grondslag van de aanvraag een termijn aan de omgevingsvergunning verbinden. Echter, het moet wel aannemelijk zijn dat de activiteit in verhouding staat tot het te verwezenlijken doel. Bezwaarde vraagt een vergunning voor de periode van 10 jaar. Naar het oordeel van onze commissie is het billijk dat er een overbrugging is als uw college medewerking wenst te verlenen. Een periode van 10 jaar is te lang. Uw college dient hiermee rekening te houden bij beslissing op bezwaar als uw college medewerking wil verlenen.

Beroep op gelijkheidsbeginsel

Bezwaarde stelt dat in het geval van een woning aan de Keerdijk in Eibergen, welke ook moest wijken in verband met de aanleg van de N18, het college wel heeft meegewerkt. In genoemde situatie is geen sprake van herbouw op dezelfde locatie. Betrokkenen hebben elders een woning weer gekocht. Uw college hanteert een gedragslijn dat N18 wijkers een even groot aantal vierkante meters aan bijgebouwen mogen hebben, als dat zij ook op de oude locatie hadden. Deze gedragslijn is voor de betrokkenen aan de Keerdijk van toepassing verklaard. De situatie is dus niet gelijkluidend met de situatie van bezwaarde.

Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat dan ook niet op.

Het bezwaar hiertegen is ongegrond.

Proceskostenvergoeding

Ingevolge artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht bestaat het recht op vergoeding van de kosten die een belanghebbende redelijkerwijs heeft moeten maken in verband met de behandeling van het bezwaar alleen, indien het besluit wordt herroepen wegens een aan het

[2] Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 oktober 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BB4717 (zie rechtsoverweging 2.4.1.).

bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Herroeping vindt plaats indien een ontvankelijk bezwaar leidt tot een intrekking of wijziging van het primaire besluit.

De commissie is van oordeel dat het verzoek om proceskostenvergoeding dient te worden afgewezen. Dit omdat het primaire besluit niet onrechtmatig is. Een eventuele herroeping is het gevolg van een verandering van omstandigheden.

Conclusie

Het college is terecht overgegaan tot een weigering van de aangevraagde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Dit omdat er geen vergunning is verleend voor een permanente woning. Nu er tijdens de bezwarenprocedure een aanvraag is ingediend voor een permanente woning zal het college deze omstandigheid mee moeten nemen in de beslissing op bezwaar. In het kader daarvan merkt de commissie op dat zij van oordeel is dat er in dit geval geen sprake is van de bestemming 'Agrarisch gebied', maar van de bestemming 'Woonbebouwing'. De bezwaren hiertegen zijn gegrond.

Advies

Samenvattend adviseert de commissie uw college:

- Bezwaarde ontvankelijk te verklaren in zijn bezwaren;
- Een heroverwegingsbesluit te nemen waarin alle relevante feiten en omstandigheden worden meegenomen.

Borculo, 19 december 2016
Commissie bezwaarschriften, kamer Grondgebied

de secretaris,	de voorzitter
mevrouw J.I. Vonkeman	de heer drs. E. Nijhuis

Raadsvergadering

Dossiernummer	1010
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	15
Omschrijving	Bespreekstuk / Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	Ruurlo 196588, Neede 196589, Borculo 196590
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Vaststellen Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo
Collegevergadering	:	12 september 2017
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos
Steller	:	I. Rensink tel: : 0545-250 519

Te nemen besluit:

1. De Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo vaststellen.
2. De datum van inwerkingtreding van de structuurvisies vaststellen op 1 november 2017.
3. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen om de planologische maatregelen die voortkomen uit de vastgestelde structuurvisies voor te bereiden en door te voeren.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 zijn het kader van de gemeente Berkelland voor de toekomstige ontwikkeling van bouwlocaties in de bebouwde kom van Neede, Borculo en Ruurlo. Deze procedure is een volgende stap in het langlopende proces van het terugdringen van de grote overcapaciteit aan woningbouwplannen. De structuurvisies geven richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor alle bekende woningbouwlocaties in de betreffende kernen.

Voor wat betreft de aantallen te realiseren woningen sluiten de structuurvisies aan bij de indicatieve trend 2017-2025 uit de Woningmarktmonitor Berkelland 2017. Deze trend is op 20 juni 2017 door uw raad vastgesteld. De trend vormt de basis voor gebiedsgerichte vermindering van de capaciteit aan woningbouwplannen. Daarmee geven we uitvoering aan de opgaven uit de Regionale Woonagenda 2015-2025 en de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020 (vastgesteld door uw raad in mei 2015 en december 2016).

Het doel van de structuurvisies is tweeledig. Enerzijds gaat het er om de resterende capaciteit voor te bouwen woningen in de bebouwde kom van Neede, Ruurlo en Borculo aan locaties toe te wijzen. Anderzijds leiden de structuurvisies tot voorzienbaarheid in de zin van planschade. Dit ten aanzien van bouwlocaties die niet meer of slechts gedeeltelijk voor bebouwing in aanmerking komen.

De structuurvisies bieden op zichzelf geen garantie dat de overcapaciteit aan plannen ook daadwerkelijk kan worden verminderd. Particuliere ontwikkelaars kunnen binnen de huidige planologische ruimte nog een jaar gebruik maken van het recht een woning te realiseren. Dit recht zal pas vervallen nadat een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht of als daartoe een voorbereidingsbesluit is genomen. In een volgend bestemmingsplan zal zowel met de structuurvisie als de feitelijke situatie op dat moment rekening worden gehouden.

Parallel aan de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 Neede, Borculo en Ruurlo loopt er een traject om de aanduiding ‘zoekzones wonen’ uit de Structuurvisie Berkelland 2025 door te strepen. In de Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 wordt daarnaar verwezen.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Argumentatie:
1a. De structuurvisies zijn bijgevoegd. Aan de hand van een aantal criteria is de resterende ruimte voor de bebouwde kom van de kernen Neede, Borculo en Ruurlo verdeeld over de in beeld zijnde locaties.
1b. De structuurvisies raken de belangen van rechthebbenden van bouwlocaties of van degenen die er wonen of van plan zijn dit te doen. Daarom is de ontwerpversie ter inzage gelegd zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om hierop te reageren.

Kanttekeningen en risico's
De afgelopen jaren zijn al besluiten genomen ter verkleining van de plancapaciteit. Zo zijn tal van nieuwe bouwinitiatieven niet in procedure genomen. Of zijn door middel van de algemene herziening van bestemmingsplannen niet benutte bouwmogelijkheden geschrapt. Daarnaast heeft het college op 14 februari 2017 besloten om de beleidsregels 'intrekken omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen' in te trekken waardoor de termijn van 52 weken wordt vervangen door de wettelijke termijn van 26 weken. Om de gestelde doelen te behalen is een beleidsstuk nodig dat dit vastlegt. Vanwege de ruimtelijke kant van de zaak is net als voor de kern Eibergen gekozen voor de vorm van een structuurvisie.

De structuurvisie betekent ook een ingreep in bestaande rechten van enkele grondeigenaren c.q. projectontwikkelaars met een woningbouwplan. Wij doelen hier in het bijzonder op het plan Leusinkbrink te Ruurlo, waarover in het verleden afspraken zijn gemaakt met ontwikkelaar Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV. Met deze partij worden al geruime tijd gesprekken gevoerd over de aanpassing van de plannen.

De structuurvisie bindt de betrokken partijen niet rechtstreeks. Pas na het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan, waarin bouwmogelijkheden zijn geschrapt, ontstaan rechtsgevolgen. Tot dat moment kan van bestaande rechten gebruik gemaakt worden. Daarom de kanttekening dat het beoogde resultaat van de ingreep in woningbouwplannen niet op voorhand vaststaat.

Financiën
Doelstelling van de structuurvisies is het creëren van voorzienbaarheid om daarmee planschade te voorkomen. De vaststelling van een structuurvisie leidt niet als zodanig tot uitgaven van onze gemeente. Er is geen direct financieel effect voor onze begroting.

De partijen die van doen krijgen met de structuurvisie dragen in beginsel zelf de gevolgen van die ingreep. Partijen hebben nog een jaar de tijd om maatregelen te nemen. Het financiële effect voor hen is mede afhankelijk van de mate waarin zij er in zullen slagen om nog woningbouwplannen te realiseren.

In een aantal situaties heeft de gemeente ook contractuele afspraken met een ontwikkelaar. De inhoud van de overeenkomst bepaalt dan in hoeverre de gemeente aangesproken kan worden op eventuele schade die rechtstreeks het gevolg zou zijn van het schrappen van plancapaciteit. In dat verband verwijzen we in het bijzonder naar het plan Leusinkbrink in Ruurlo. De gemeente heeft op grond van de gesloten overeenkomst nog een forse vordering op de ontwikkelaar. Het niet volledig realiseren van het oorspronkelijke plan uit 2001 zal leiden tot een lager totaalresultaat. Op grond van de overeenkomst stellen wij ons op het standpunt dat dit lagere resultaat gelijkelijk (50-50) moet worden gedragen door partijen. Voor het gemeentelijke aandeel in dat verlies zijn maatregelen getroffen. In overleg met de ontwikkelaar willen we tot een verantwoorde afwikkeling van de overeenkomst komen. Mogelijk leidt dit traject tot juridische procedures. De financiële gevolgen liggen daarmee op dit moment niet vast.

Communicatie
Kernboodschap:
Gemeente stelt de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 voor Neede, Borculo en Ruurlo vast.

Communicatie via:
- Brief aan direct belanghebbenden (initiatiefnemers van een woningbouwplan)
- Artikel in Berkelbericht
- Publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in Berkelbericht
- Website gemeente (onder kopje 'bestemmingsplannen')

Initiatief, participatie en rol gemeente
De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Mede gelet op de demografische ontwikkelingen is het noodzakelijk de grote overcapaciteit aan woningbouwplannen terug te dringen. De structuurvisies vormen daarvoor de basis.

Informeren belanghebbenden
De ontwerpstructuurvisies hebben ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2017. De publicatie waarin de ter inzage legging werd aangekondigd, is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl ,in de Staatscourant, in Berkelbericht en op de website van de gemeente Berkelland. Ook is er een redactioneel artikel in Berkelbericht geplaatst.

Daarnaast zijn alle eigenaren / ontwikkelaars van locaties die in de structuurvisie staan hierover schriftelijk geïnformeerd en hebben een exemplaar van de voor hen relevante ontwerpstructuurvisie ontvangen. De provincie Gelderland, waterschap Rijn & IJssel en Regio Achterhoek zijn ook geïnformeerd over de ter inzage legging van de ontwerpstructuurvisies.

Enkele grondeigenaren hebben naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie verzocht om een overleg. Tijdens het overleg is hen (onder andere) gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Tegen de ontwerpstructuurvisies zijn door 11 belanghebbenden schriftelijke zienswijzen ingediend (Neede: 2, Ruurlo: 4, Borculo: 5).
Daarnaast is er door ProWonen een zienswijze ingediend die betrekking heeft op alle drie de structuurvisies.

Provincie Gelderland heeft geen formele zienswijze ingediend maar per mail aangegeven dat zij onze werkwijze positief ondersteunt, in relatie tot onder andere de aanpak met betrekking tot transformatie en sloop en de aanpak met betrekking tot winkelleegstand.

Verwerking zienswijzen
De inhoud van de zienswijzen is samengevat en puntsgewijs weergegeven, telkens gevolgd door een reactie van de gemeente. Betreffend document is als bijlage bij de verschillende structuurvisies opgenomen.

Informeren indieners zienswijzen
De direct belanghebbenden (initiatiefnemers voor een woningbouwplan) zijn voorafgaande aan de behandeling door de raad schriftelijk geïnformeerd over de procedure. Enkele partijen hebben aangegeven gebruik te willen maken van de mogelijkheid in te spreken. Na vaststelling van de structuurvisie door uw raad worden de betreffende eigenaren / ontwikkelaars hierover ook schriftelijk geïnformeerd.

Planning en evaluatie
Na vaststelling door uw raad treedt de structuurvisie op 1 november 2017 in werking. Tegen de inhoud staat geen beroep open. Voor locaties waar niet langer de

oorspronkelijke bouwmogelijkheden blijven bestaan, is een vervolgactie noodzakelijk om het effect van de structuurvisie te bereiken. In de structuurvisie zijn alle locaties beschreven. Aan het slot van de beschrijving per locatie is aangegeven of daar een vervolg nodig is in de vorm van een planologische maatregel.

De termijn van voorzienbaarheid is ingegaan bij de publicatie van de ontwerpstructuurvisie (27 juni 2017). Na de inwerkingtreding van de structuurvisie (1 november 2017) is het nog minimaal één jaar mogelijk om plannen te realiseren volgens het geldende bestemmingsplan. Hierna wordt het planologische regiem (bestemmingsplan) aangepast. Op dat moment is duidelijk in hoeverre de structuurvisies hebben bijgedragen aan het terugdringen van de overcapaciteit aan woningbouwplannen. De ervaring vanuit de Structuurvisie Wonen voor Eibergen leert ons dat het reëel is te verwachten dat komend jaar een deel van de niet gewenste woningbouwplannen alsnog gerealiseerd wordt.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

1. de Structuurvisies Wonen 2017 – 2025 Neede, Borculo en Ruurlo vast te stellen;
2. de datum van inwerkingtreding van de structuurvisies vaststellen op 1 november 2017.
3. het college van burgemeester en wethouders op te dragen de planologische maatregelen die voortkomen uit de vastgestelde structuurvisies voor te bereiden en door te voeren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,



Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Doel
1.2 Status

2. Leeswijzer, aanpak en proces

3. Woningbouw in de gemeente Berkelland

3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw
3.2 Regionale Woonagenda 2025
3.3 Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020
3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de gemeente Berkelland
3.5 Benodigde ruimte voor transformatieopgaven in bestaand stedelijk gebied
3.6 Gebiedsgerichte verminderopgave
3.7 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing
3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes
3.9 Samenvatting uitkomsten afwegingen volgens het stoplichtmodel

4. Dorp Neede

4.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe
4.2 De locaties

Bijlagen

1. Overzichtskaart woningbouwlocaties
2. Eindverslag overleg, zienswijzen en reactie

Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025
NL.IMRO.1859.SVNDE20170003-0100

1. Inleiding

In oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Mede als gevolg van de demografische ontwikkelingen is een nadere visie op het onderdeel Wonen noodzakelijk. De gemeente streeft naar een gebiedsgerichte benadering. Per hoofdkern (Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo) wordt daarom een Structuurvisie Wonen opgesteld.

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 is het toekomstig kader van de gemeente Berkelland voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Neede. De structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor de woningbouwlocaties die er in zijn opgenomen.

Het aspect volkshuisvesting vormt een belangrijke reden deze structuurvisie vast te stellen. We bouwen nog slechts voor de voorspelde woningbehoefte tot 2025. Dit uitgangspunt hanteren alle Achterhoekse gemeenten. De gemeenten in de regio Achterhoek stemmen hun handelen in dit verband onderling af.

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025 vast. Op basis hiervan is er nog beperkte ruimte om in deze periode van 10 jaar woningen toe te voegen. Het huidige aantal bouwplannen overschrijdt dit aantal nog fors. De woningbouwplannen zullen daarom naar beneden moeten worden bijgesteld.

Deze structuurvisie geeft hier uitvoering aan voor de bebouwde kom van Neede.

1.1 Doel

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Berkelland voor het dorp Neede. De visie geeft voor alle woningbouwplannen aan of deze al dan niet voor uitvoering in aanmerking komen. Dit is niet een op zichzelf staand proces. Het opstellen van deze structuurvisie is niet bedoeld als een rekenkundige opgave, maar dient vooral een ruimtelijk belang. Door deze visie op te stellen is het mogelijk met het aantal woningen dat nog kan worden gebouwd een zo goed mogelijk effect te bereiken in ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving. Een forse leegstand van woningen is in dit opzicht niet in het maatschappelijk belang, nog afgezien van het effect van waardedaling van bestaande woningen.

De structuurvisie heeft ook het doel de partijen die als initiatiefnemer bij een bouwlocatie zijn betrokken duidelijkheid te geven over de nieuwe status van hun bouwlocatie. Het gaat hier ook om duidelijkheid in relatie tot het begrip voorzienbaarheid, zoals dit van belang is bij de uitvoering van de wettelijke regeling van planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het schrappen van woon-bestemmingen en het intrekken van onbenutte omgevingsvergunningen, zoals in deze structuurvisie wordt aangekondigd, kan niet met onmiddellijke ingang plaatsvinden zonder ook met het begrip planschade te maken te krijgen. Een periode van voorzienbaarheid van minimaal één jaar moet daarvoor worden aangehouden. Gedurende deze periode kunnen bestaande rechten nog worden benut. Er bestaat dus geen garantie dat de beoogde vermindering van de overcapaciteit aan woningbouwplannen volledig wordt gerealiseerd.

1.2 Status

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wro. De structuurvisie heeft een richtinggevende relatie met de wijze waarop het ruimtelijk beleid wordt uitgewerkt. Daarom gaat deze visie ook in op de inzet van uitvoeringsinstrumenten die in de Wro zijn genoemd.

De structuurvisie bindt alleen de gemeente Berkelland. Van een directe werking naar anderen toe is geen sprake. Dit houdt in dat de visie geen rechten of plichten oplevert voor bedrijven en inwoners. Het is bedoeld als kader voor toekomstig beleid en zal ook als zodanig door de gemeente worden benut. Afwijkingen van de structuurvisie zijn in bijzondere gevallen mogelijk, maar moeten wel goed worden gemotiveerd.

2. Leeswijzer, aanpak en proces

De Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 kent dezelfde looptijd als de Structuurvisie Berkelland 2025 en de Regionale Woonagenda 2025. Daarmee willen we bereiken dat dit ruimtelijke kader zoveel als mogelijk aansluit op de demografische ontwikkelingen en de woningmarkt in deze periode.

Ten behoeve van deze structuurvisie is in paragraaf 3 het beleid sinds 2010 op het gebied van de volkshuisvesting, in het bijzonder de woningbouwprogrammering, in beeld gebracht.

Dit wordt in paragraaf 4 gevolgd door een beschrijving van de actuele bouwprojecten in het dorp Neede, inclusief de daar de beoogde maatregelen en de toegepaste criteria.

In de voorbereidende fase van deze structuurvisie is in algemene zin overleg gepleegd met de Regio Achterhoek en de provincie Gelderland. Over het opstellen van de structuurvisie is vooraf gecommuniceerd met de initiatiefnemers van bouwlocaties waar reductie van het aantal te bouwen woningen wordt aangekondigd.

De ontwerpversie van de structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2017 en is daartoe gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis aan huis blad Berkel Bericht van 27 juni 2017.

De reacties die voort zijn gekomen uit overleg met grondeigenaren of uit zienswijzen zijn in een eindverslag verwerkt. Dit verslag wordt als bijlage 2 bij deze structuurvisie gevoegd en vormt daarmee onderdeel van de raadsstukken over de vaststelling van deze structuurvisie.

Volgens planning kan de gemeenteraad in zijn vergadering van 17 oktober 2017 een besluit nemen over de vaststelling van de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025.



3. Woningbouw in de gemeente Berkelland

Deze paragraaf gaat over de noodzaak tot het beperken van nieuwbouw van woningen in de gemeente Berkelland. Dit begint met een korte beschrijving van het provinciale kader. Vervolgens is aangegeven hoe dit kader in de regio Achterhoek is uitgewerkt. Daarna zijn de gevolgen voor de plancapaciteit in de gemeente Berkelland vermeld. De paragraaf eindigt met de visie op een verantwoorde invulling van plannen voor nieuwe woningen in de kern Neede.

3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw

De gemeente Berkelland hoort tot de regio Achterhoek. Deze regio zet zich al enkele jaren in om te anticiperen op de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Eind 2014 heeft het rijk de Achterhoek officieel erkend als krimpregio. Eén van de vier majeure opgaven die de provincie Gelderland bij het opstellen van haar Omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, heeft geformuleerd heeft betrekking op de demografische ontwikkelingen:

> *"Het provinciaal beleid en dat van partners is geënt op de snelle bevolkingstoename vanaf de Tweede Wereldoorlog. Maar inmiddels hebben met name grote delen van de Achterhoek te maken met bevolkingsdaling (inclusief ontgroening en vergrijzing). Deze krimp heeft effect op de arbeids- en woningmarkt. De economische recessie, de schaalvergroting in de landbouw en de detailhandel en de verdergaande digitalisering van de dienstverlening versterken dit proces. De draagkracht voor voorzieningen vermindert en er ontstaat leegstand. Dit heeft grote effecten op de kwaliteit van de leefomgeving. In de Achterhoek is het de opgave om aan te passen aan de demografische ontwikkelingen en te voldoen aan de regionale behoefte aan werk, wonen/woonomgeving en bereikbaarheid."*

De provincie Gelderland draagt regio's op hierover gezamenlijk programmerings-afspraken te maken. Uit de genoemde omgevingsvisie het volgende citaat:

> *"In veel regio's zijn teveel plannen, als gekeken wordt naar de verhouding vraag-aanbod. Dit geldt voor zowel kantoren, bedrijventerreinen, winkels als voor woningen. De provincie wil overcapaciteit van nieuwbouwplannen voorkomen. Overcapaciteit kan onnodig ruimtebeslag veroorzaken. Het kan versneld leiden tot negatieve effecten zoals leegstand en verpaupering van gebouwen in bestaande stedelijke gebieden. Het kan ook leiden tot onrendabele investeringen en financiële risico's voor zowel gemeenten als ontwikkelaars. Dit vraagt om:*
> - *een heroverweging van plannen;*
> - *kwalitatieve en kwantitatieve keuzen op regionaal niveau."*

De regels die horen bij deze visie zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Voor "wonen" geldt met name artikel 2.2.1.1 van die verordening:

> *"In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma opeenvolgend de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio."*

3.2 Regionale Woonagenda 2025

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 vast (kortweg Regionale Woonagenda 2025).

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. Uit de samenvatting van de Regionale Woonagenda 2025:

> *"Sinds 2008 neemt de bevolking in de Achterhoek af. Als we de bevolkingsprognoses vanaf 2007 vergelijken met de werkelijke ontwikkelingen, dan zien we dat de bevolking telkens iets sneller is afgenomen, dan we op grond van de prognoses zouden verwachten. 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. Niet voor niets zijn we krimpregio geworden. 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. In 2035 komen we volgens de recentste prognose uit op het niveau van 2012. Alles wat we per saldo nog toevoegen in de komende jaren, zal tegen die tijd gecompenseerd moeten worden door een vergelijkbaar aantal gesloopte woningen."*

De Regionale Woonagenda 2025 richt zich 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:

> *"De regio Achterhoek heeft (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Op basis van de huidige inzichten is het noodzakelijk om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken."*

3.3 Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020

Op 1 juli 2015 trad de Woningwet 2015 in werking. Deze wet biedt de kaders voor lokale afspraken tussen gemeenten en woningcorporaties. De basis voor die afspraken en de visie op gewenste ontwikkelingen rond de woningmarkt heeft de gemeente vastgelegd in de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020. Deze agenda is door de gemeenteraad op 13 december 2016 vastgesteld.

Als missie ten aanzien van de nieuwbouwplannen is daarin opgenomen: "Het aantal en type toe te voegen woningen past bij de behoefte in de kern". Daarbij zijn de regionale afspraken als kader overgenomen. Ook is aangegeven dat de overcapaciteit aan woningbouwplannen teruggebracht moet worden. Via deze Structuurvisie Wonen leggen we de basis voor het verminderen van overtollige woningbouwplannen in huidige bestemmingsplannen.

3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de 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 uit hoofdstuk 7 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 192 (570 – 378) woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad.

Voor een kwantitatief overzicht van de woningbouw plannen zie tabel 1 hiernaast.

Zoals aangegeven in de tabel bestaan er op grond van de bij de gemeente bekende gegevens nog plannen voor het toevoegen van 755 woningen. Er kunnen binnen de regionale kaders nog maximaal 192 woningen worden toegevoegd tot 2025. Van deze 192 woningen zijn eind 2016 al 34 woningen in aanbouw. De noodzaak tot het verminderen van de overcapaciteit is daarmee kwantitatief inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1, overzicht woningbouw periode 2010-2016

Programma per 1-1-2017		bruto	sloop	netto
Totale omvang woningbouwplannen				
Plannen per eind 2010		2.607	611	**1.996**
Bijstellingen 2011 t/m 2016		-732	131	**-863**
Plannen per eind 2016	A	1.875	742	**1.133**
Gerealiseerde nieuwbouw en sloop				
2010		266	124	**142**
2011		118	47	**71**
2012		227	179	**48**
2013		84	35	**49**
2014		79	114	**-35**
2015		134	33	**101**
2016		65	63	**2**
Totaal realisatie 2010 t/m 2016	B	973	595	**378**
Restant aan plannen per 2017				
Plannen minus realisatie	A-B	902	147	**755**

3.5 Benodigde ruimte voor transformatie opgaven in bestaand stedelijk vastgoed

In bovengenoemde plancapaciteit is rekening gehouden met beperkte ruimte om invulling te kunnen geven aan de transformatie opgave van bestaand vastgoed. Door het transformeren van bestaand vastgoed tot woningen kan voorkomen worden dat ongewenste leegstand optreedt die tot verpaupering kan leiden. Met name in de centra van de kernen kan transformatie naar de functie wonen vanuit de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en goede ruimtelijke ordening een verantwoorde keuze zijn. Het is daarom noodzakelijk hiervoor enige ruimte te reserveren.

Het transformeren van bestaand stedelijk vastgoed past ook binnen de uitgangspunten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit afwegingskader is opgenomen binnen de Omgevingsvisie Gelderland. In onderdeel 1.3 van de verdieping bij deze omgevingsvisie staat:

> *"Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing."*

3.6 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing

In de Structuurvisie Berkelland 2025 (vastgesteld door de raad op 26 oktober 2010) worden in paragraaf 3.3.1 en op de plankaart 'zoekzones wonen' aangeduid. Deze zoekzones kwamen voort uit de Streekplanuitwerking Zoekzones van Gedeputeerde Staten van Gelderland (2006). Dit beleid is inmiddels achterhaald door nieuw beleid en nieuwe besluiten.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 staat dat een Regionale Woonvisie voor de Achterhoek wordt vastgesteld (25 januari 2011) waarin een sterke daling van de woningbouwaantallen wordt aangegeven. Aangekondigd is dat dit zal leiden tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 al een besluit genomen over de zoekzones wonen. Hierin staat dat ontwikkeling van woningbouw-locaties in deze zoekzones niet meer voor de hand ligt en hooguit in zeer beperkte mate nog kan worden overwogen. Ook is aangegeven dat bij een herziening van de Structuurvisie Berkelland 2025 kan worden besloten om de zoekzones wonen op de plankaart van de structuurvisie te wijzigen.

In 2012 zijn de bestemmingsplannen voor de kernen van Berkelland geactualiseerd. Daarin zijn de zoekzones voor wonen niet verwerkt of uitgewerkt.

Parallel aan de procedure voor het opstellen van de voorliggende Structuurvisies Wonen voor de afzonderlijke kernen wordt een procedure 'doorstrepen zoekzones wonen' in de Structuurvisie Berkelland 2025 gevolgd. Dit leidt tot een aanpassing van de betreffende passages en de plankaart. Daarmee wordt bekrachtigd dat de zoekzones wonen niet langer van toepassing zijn.

3.7 Gebiedsgerichte verminderopgave

Voor het totaal van 192 woningen die vanaf 2017 nog toegevoegd kunnen worden aan de voorraad wordt een gebiedsgerichte afweging gemaakt. Daarmee streven we naar realisatie van plannen die passend zijn bij de lokale woningbouwbehoefte. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 20 juni 2017 besloten de volgende indicatieve trend voor de toename van de woningvoorraad in de periode 2017-2025 vast te stellen:

Tabel 2, indicatieve trend woningvoorraad 20 juni 2017

KERN / GEBIED	Restant trend '14-'16	Trend woning bouw	Invloed AWLO 2012	Invloed leeg-stand	Indicatie trend '17-'25
BORCULO	55	*lager*	*neutraal*	*neutraal*	40
EIBERGEN	31	*hoger*	*neutraal*	*neutraal*	40
NEEDE	-17	*neutraal*	*neutraal*	*neutraal*	0
RUURLO	74	*lager*	*hoger*	*neutraal*	65
GROTE KERNEN	**143**				**145**
KLEINE KERNEN	13	*neutraal*	*lager*	*neutraal*	30
BUITENGEBIED	46	*neutraal*	*lager*	*lager*	25
KLEINE KERNEN/ BUITENGEBIED	**59**				**55**
TOTAAL	**202**				**200**

De trend geeft richting aan het aantal toe te voegen woningen dat per kern / gebied passend is bij de behoefte.

De indicatieve toename van de woningvoorraad is gebaseerd op een bijstelling van de trend 2013-2025 zoals de gemeenteraad die in september 2014 vaststelde. Allereerst is de restant trend bepaald door het aantal toegevoegde woningen in de periode 2014-2016 daarop in mindering te brengen. Vervolgens is, uitgaande van de woningbouwbehoefte voor Berkelland volgens de Regionale Woonagenda 2015-2025 en rekening houdend met:

- de realisatie van woningen in de afgelopen periode
- de uitkomsten van het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO 2012)
- de informatie over leegstaande woningen

de behoefte per kern / gebied in beeld gebracht. De kolom “Indicatie trend 2017-2025” is daarvan het resultaat.

Deze indicatieve trend 2017-2025 vormt de basis voor de vermindering van de capaciteit in de huidige bestemmingsplannen.

<u>Kern Neede</u>
Voor de kern Neede is vanaf 2017 op basis van de gebiedsgerichte opgave een saldo van 0 toevoegingen opgenomen.

De plancapaciteit voor de kern Neede bedraagt per 1 januari 2017 98 nieuw te bouwen woningen en 80 woningen die aan de voorraad worden onttrokken (door sloop). Per saldo zou dit kunnen leiden tot 18 toevoegingen aan de woningvoorraad.

Voor de kern Neede wacht de komende jaren een verminderopgave. Voor de bekende plancapaciteit van 18 woningen per 1 januari 2017 bestaat op grond van de regionale demografische ontwikkelingen en de beoordeling van de lokale omstandigheden geen behoefte.

3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes

De gemeenten in de Achterhoek staan voor de opgave om hun woningbouwprogramma nog verder in te perken. Dat is niet alleen een kwantitatieve opgave, maar ook een kwalitatieve opgave. De nog toe te voegen woningen moeten een zo goed mogelijke aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Dat vraagt om een zorgvuldige prioritering van projecten.

In de regio Achterhoek wordt voor de prioritering van woningbouwplannen sinds 2015 het zogenaamde Stoplichtmodel gehanteerd. Het gebruik van het stoplichtmodel biedt een mogelijkheid om met elkaar en met de provincie af te spreken hoe om te gaan met het stuwmeer aan harde plannen, en toch ruimte te hebben voor nieuwe, goede initiatieven. Op basis van volkshuisvestelijke en ruimtelijke argumenten kan met het model vastgelegd worden op welke aspecten woningbouwplannen zich positief onderscheiden. Dit helpt om af te wegen op welke locaties plannen doorgang kunnen vinden, aangepast moeten worden of stopgezet moeten worden.

Elke gemeenten gebruikt dezelfde basiscriteria. De plannen die op basis van de argumentatie gerealiseerd kunnen worden komen op groen. Plannen die niet passend zijn gaan op rood. Alle plannen waarover nog een keuze gemaakt moet worden ten aanzien van ligging en / of woningprogramma gaan op oranje. Op deze manier ontstaat:

1. Inzicht in de omvang van de regionale planvoorraad, de kwaliteit daarvan (segmenten, huur en koop, binnen de kernen of in het buitengebied) en inzicht in de realiteitswaarde van de realisatie.
2. Duidelijkheid over welke plannen gemeenten komende jaren graag willen realiseren richting provincie, buurgemeenten en particuliere partijen.
3. Een basis voor het uit de markt nemen van planologische ruimte voor woningbouw (creëren van voorzienbaarheid).
4. Inzicht in de aard en omvang van de plancapaciteit waar gemeenten nog een keuze over moeten of willen maken (oranje plannen).

In de afweging wordt geen onderscheid gemaakt tussen harde en zachte capaciteit of de tijdsplanning. Het idee achter het stoplichtmodel is dat zachte plancapaciteit niet bij voorbaat uitgesloten wordt door harde capaciteit die niet goed aansluit bij de behoefte. Evenmin is onderscheid gemaakt of de mogelijke bouwgrond in handen is van de gemeente of van derden. In de kwantitatieve en kwalitatieve afwegingen is de eigendomspositie geen doorslaggevend argument. Wel worden via het stoplichtmodel de belangen meegewogen van partijen waarmee overeenkomsten zijn gesloten over de omvang van een woningbouwplan. Daarbij worden ook de risico's die verbonden zijn aan te volgen planologische procedures betrokken.

Voor de plannen van woningbouwcorporatie ProWonen geldt het volgende. Met ProWonen zijn prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

De uitkomsten van het stoplichtmodel hebben de basis gevormd voor de bestuurlijke afwegingen rond de woningbouwprogrammering. Voor de kern Neede zijn de uitkomsten verwerkt in de voorliggende visie.

Hierna volgt een tabel met de regionale criteria die bij de afwegingen binnen het stoplichtmodel een rol spelen:

Tabel 3, argumenten bij de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afweging van woningbouwplannen

Argument afweging stoplicht	Toelichting volgens regionale handreiking
behoefte aan segment op gemeentelijk niveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op gemeentelijk niveau. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) worden hierbij betrokken.
behoefte aan segment op kernniveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op het niveau van de kernen. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het AWLO worden hierbij betrokken.
indicatie ladder voor duurzame verstedelijking	Voor de ligging van het plan maakt het model onderscheid tussen inbreidings- en uitbreidingslocaties. Dat sluit aan op de gedachte achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij de focus vanuit een goede ruimtelijke ordening ligt op het invullen van bestaand stedelijk gebied.
specifieke doelgroep	In de analyse hierboven is nog geen aandacht besteed aan specifieke, lokale doelgroepen. Daardoor kan een project dat niet voorziet in de theoretische behoefte, in de praktijk wel aansluiten op de lokale markt. Denk bijvoorbeeld aan plannen via collectief particulier opdrachtgeverschap of een specifiek woon-zorg project.
locatie met een bijzondere ligging	Ligging ten opzichte van voorzieningen, of bijvoorbeeld een combinatie met een andere functie kan een argument zijn voor de ontwikkeling van een project.
slechte score woonmilieu, maar goede/aantrekkelijke locatie	Het kan zijn dat plannen volkshuisvestelijk niet voorzien in de behoefte, terwijl het wel gewenst is dat de beoogde locatie een passende ruimtelijke invulling met (andere) woonfuncties krijgt.
laatste deel groter project	Locaties kunnen de afronding van een langer lopend project zijn. Het niet afronden leidt dan mogelijk tot onacceptabele ruimtelijke situaties.
gemengd project	Projecten met meerdere woningtypes kunnen een gevolg zijn van ruimtelijke wensen of mogelijkheden. Het programma kan niet in de behoefte voorzien, terwijl het voor de ontwikkeling wel gewenst is te realiseren.
transformatie bestaand vastgoed	Transformatie van bestaand vastgoed tot woningen kan vragen om specifiek woningtypen die mogelijk niet aansluiten op de theoretische woningbehoefte. Als het belang van de transformatie voorop staat kan dat een argument zijn om af te wijken.
oplossing van een ruimtelijk probleem	Specifieke ruimtelijke knelpunten vragen soms om een bij de ruimtelijke situatie passend woningbouwsegment.

3.9 Samenvatting van de uitkomsten op grond van de afwegingen volgens het stoplichtmodel

Hieronder volgt een tabel waarin de totaal bekende plancapaciteit staat, de realisatie in de periode 2010 t/m 2016, de daaruit resterende plancapaciteit en tot slot hoeveel woningen daarvan netto toegevoegd kunnen worden. Daarmee ontstaat een aansluiting tussen de cijfers die gebruikt zijn voor de voortgangsrapportages aan de gemeenteraad, de provinciale planningslijst per 2017 en de aantallen volgens deze structuurvisie.

Tabel 4, kwantitatieve samenvatting woningbouwplannen in kern Neede:

Nr	Naam locatie cq bouwplan	Harde en zachte plancapaciteit per 2017			Realisatie nieuwbouw - sloop 2010 t/m 2016 [1]			Resterende plancapaciteit per 2017			Passend bij behoefte volgens deze visie per 2017		
		Bruto	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*
1	Hondelinkweg	21	-	21	2	-	2	19	-	19	11	-	11
2	Revitalisering centrum algemeen	3	-	3	-	-	-	3	-	3	3	-	3
3	Wevers, Kieftendijk	4	1	3	2	-	2	2	1	1	1	1	-
4	Wijk de Berg herstructurering	103	128	-25	80	112	-32	23	16	7	23	16	7
5	Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp	24	34	-10	-	34	-34	24	-	24	24	-	24
6	Voormalige waterzuivering Kronenkamp	1	-	1	-	-	-	1	-	1	-	-	-
7	Halve Maan: Nieuwstraat 14 en 14a, Thoomsenweg 19a en b	4	-	4	-	-	-	4	-	4	2	-	2
8	Overbeek, Nieuwstraat 33 35	3	-	3	-	-	-	3	-	3	3	-	3
9	Verplaatsing Blokker/ pand Mol, Nieuwstraat 51-55	6	2	4	-	-	-	6	2	4	5	2	3
10	Meijersveldweg/Koeweidendijk voormalige aanleunwoningen	-	55	-55	-	-	-	-	55	-55	-	55	-55
11	Hofmaat ongenummerd, busstation	6	-	6	-	-	-	6	-	6	5	-	5
12	Wilhelminastraat 17c 17d 17e 17f	4	-	4	-	-	-	4	-	4	-	-	-
*	Rapenburg 41-43 / hoek rotonde rondweg, woning in aanbouw [2]	1	-	1	-	-	-	1	-	1	1	-	1
*	Haaksbergseweg 5, woning in aanbouw [2]	1	-	1	-	-	-	1	-	1	1	-	1
*	Oude Borculoseweg 5, vervanging bestaande woning [2]	1	1	-	-	-	-	1	1	-	1	1	-
*	Oude Eibergseweg 10 M01 [2]	1	1	-	1	-	1	-	1	-1	-	1	-1
*	Administratieve correctie in de Basis Administratie Gebouwen	-	4	-4	-	-	-	-	4	-4	-	4	-4
	Totaal kern Neede	**183**	**226**	**-43**	**85**	**146**	**-61**	**98**	**80**	**18**	**80**	**80**	**-**

[1]) Bovenstaande realisatiecijfers en gegevens over woningen in aanbouw zijn ontleend aan de Basis Administratie Gebouwen per eind 2016. Het is mogelijk dat er ten opzichte van de werkelijke realisatie afwijkingen zijn die veroorzaakt worden door noodzakelijke verwerkingstermijnen.

[2]) Deze woningen zijn eind 2016 in aanbouw, bedoeld ter vervanging van een bestaande woning of hebben een tijdelijke bestemming. Deze plannen blijven daarom verder in deze visie buiten beschouwing. Voor het inzicht in de volledige plancapaciteit zijn ze hierboven wel opgenomen.

4. Dorp Neede

De afnemende behoefte aan woningen heeft in de gemeente Berkelland al geleid tot vermindering van het aantal toe te voegen nieuwe woningen. Tal van voorgelegde nieuwe bouwinitiatieven kregen de afgelopen jaren geen medewerking, onbenutte omgevings-vergunningen voor woningbouw werden ingetrokken en latente bouwmogelijkheden zijn bij het actualiseren van bestemmingsplannen geschrapt.

In het dorp Neede is nog een beperkt aantal bouwplannen in uitvoering of voorbereiding. De gemeente Berkelland vindt het wenselijk over deze plannen duidelijkheid te verschaffen. Dit gebeurt nu door aan te geven of deze bouwplannen al dan niet doorgang kunnen vinden binnen de resterende ruimte. Dit proces krijgt nu een afronding in de vorm van het vaststellen op welke locaties in de bebouwde kom nog gebouwd kan worden en tot in welke mate.

4.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe

Met een restopgave van 0 woningen voor de kern Neede moeten keuzes worden gemaakt om tot invulling van dat aantal te komen. Daarvoor is een overzicht van 12 locaties en gebieden in beeld waarvoor op dit moment een relevant project loopt. Sommige zijn al jarenlang bekend, andere zijn van meer recente datum. Tot de 12 locaties behoort het woongebied Hondelink, maar ook het centrumgebied van Neede. In deze visie richten we ons op een maximaal verantwoord geachte toevoeging van 0 woningen.

De restopgave is gering en is qua besteding binnen de actuele locaties en gebieden al mogelijk. Er is daarmee geen ruimte voor wat zich in latere instantie mogelijk aandient. Dit heeft gevolgen voor locaties en gebieden die op enig moment beschikbaar komen, waaronder bij voorbeeld schoollocaties.

Bij de beoordeling van de locaties die in paragraaf 4.2 zijn benoemd is aangegeven welk aantal woningen nog wordt toegekend. Dit aantal sluit aan op de gegevens in tabel 4. Bij de totstandkoming is getoetst aan de hiervoor aangegeven regionale criteria. In de toelichting is per locatie kort aangegeven welke geschiedenis de locatie kent, waaronder eerdere beoogde aantallen woningen. Verder is aangegeven welke planologische maatregel eventueel nodig is om deze structuurvisie effectief te laten zijn. Deze planologische maatregel wordt niet onmiddellijk na de vaststelling van deze structuurvisie getroffen om daarmee betrokken partijen de mogelijkheid te geven maatregelen te treffen om het mogelijke nadeel te beperken.

De periode van voorzienbaarheid bedraagt volgens vaste jurisprudentie op het gebied van planschade tenminste één jaar. Waar aangegeven bij de beoordeling van de locaties volgt na één jaar de benodigde actie voor de betreffende planologische maartregel. Dit houdt in het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. In de periode van één jaar vindt al wel de voorbereiding plaats van het nieuwe bestemmingsplan, inclusief het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan, dit als onderdeel van de in de gemeente Berkelland gebruikelijke inspraak. Tot de ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan heeft een rechthebbende als vanouds nog recht op uitvoering van een bouwproject. Na de periode van voorzienbaarheid zal blijken in welke mate van dat recht gebruik is gemaakt. Het vaststellen van een structuurvisie is dus op voorhand geen garantie voor het bereiken van een toevoeging van maximaal 0 nieuwe woningen in Neede.

4.2 De locaties

Hieronder volgt per locatie een omschrijving van het aantal woningen dat volgens deze Structuurvisie Wonen, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen, per 2017 nog gebouwd kan worden. Ook is aangegeven op grond van welke criteria volgens het genoemde stoplichtmodel de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afwegingen zijn gemaakt. Het plan wordt inhoudelijk toegelicht en tot slot wordt de relevante informatie over het geldende bestemmingsplan aangehaald.

1. Plan Hondelink

Nog toe te voegen	**11 woningen**
Toetsing aan criteria	De locatie is gelegen aan de westrand van het dorp en heeft daarmee een bijzondere ligging nabij het buitengebied aan de ene kant en voorzieningen als een sportcomplex en een school aan de andere kant. Van de oorspronkelijke 21 in het gebied gelegen kavels zijn er nu 4 verkocht (waarvan 2 bebouwd). In het gebied worden 8 kavels niet verkocht en niet bebouwd. Dit betekent dat er nog 9 kavels verkocht kunnen worden. Het gaat om vrije sector bouw.
Toelichting	Het betreft een gemeentelijke grondexploitatie op een voormalig veld van voetbalvereniging sportclub Neede.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Woongebieden Neede 2011 (geldend plan). De bestemming luidt “Wonen”. Medewerking aan de bouw van de resterende woningen vergt waarschijnlijk geen planologische maatregel. Wel moet een goede stedenbouwkundige afweging gemaakt. Daarbij moeten de 8 beoogde bouwkavels die komen te vervallen zorgvuldig ruimtelijk worden ingepast.

Plan Hondelink



2. Transformatieruimte centrumgebied Neede

Nog toe te voegen	**3 woningen**
Toetsing aan criteria	De beoogde, en voor een groot deel reeds afgewikkelde, centrumontwikkeling past in de criteria met betrekking tot transformatie van bestaand vastgoed en helpt ruimtelijke problemen in het centrumgebied oplossen. De te bouwen woningen liggen gunstig ten opzichte van veel voorzieningen.
Toelichting	Momenteel werkt de taskforce voor het centrum van Neede, een overlegstructuur van ondernemersvereniging OVN en gemeente Berkelland, aan een visiedocument voor verdere centrumontwikkeling. Dit traject is een vervolg op de afgeronde revitalisering van het centrum van Neede. Doel is het nemen van maatregelen die de aantrekkelijkheid van het Needse centrum voor bewoners, ondernemers en bezoekers verder verbeteren. De maatregelen betreffen de (her)inrichting van het openbaar gebied in combinatie met de bundeling van winkels in het kernwinkelgebied. Dit laatste vergt de herschikking van functies, wat nog slechts in beperkte mate kan worden ondersteund door de bouw van woningen dan wel appartementen. De 3 woningen hebben betrekking op of zijn ten gunste van het kernwinkelgebied en de aanloopstraten naar het centrum.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede, Centrum 2011. De toevoeging van woningen, al dan niet in combinatie met een andere nieuwe functie, vergt één of meer planologische maatregelen. De gemeente Berkelland is bereid daar aan mee te werken waar verantwoord en mogelijk.

Transformatieruimte centrumgebied Neede



3. Wevers, Kieftendijk

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Het aanvullen van de straatwand aan de Kieftendijk is stedenbouwkundig van ondergeschikt belang. Aan de kant van de Haaksbergseweg staat nu nog het voormalig bedrijfspand van Wevers inclusief een dienstwoning.
Toelichting	Voor dit perceel geldt dat er nog 2 vergunningen te verlenen zijn (2 woningen, waarvan 1 ter vervanging en 1 toevoeging). Daar is tot nu toe geen uitvoering aan gegeven. De toevoeging van 1 woning wordt nu losgelaten. Dit is op de overzichtskaart met een rode kleur aangeduid (“niet meer te bebouwen”). De vervangende woningbouwlocatie op de plek van het voormalige bedrijfspand is op de overzichtskaart als “te bebouwen” aangemerkt. Sloop van het bestaande pand gevolgd door nieuwbouw van een woning leidt per saldo niet tot een toevoeging van de woningvoorraad. Dit is ook in lijn met tabel 4 in paragraaf 3.9.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan is onherroepelijk. Het formaliseren van de teruggang van 2 woningen naar 1 woning vergt een herziening op dit punt van het bestemmingplan, die de gemeente Berkelland gaat doorvoeren.

Wevers, Kieftendijk



4. Wijk de Berg herstructurering

Nog toe te voegen	**7 woningen**
Toetsing aan criteria	Vervanging van bestaande woningen door een lager aantal in wijk de Berg. Het herstructureringsproject loopt al jaren. Dit levert een verbetering van de woonomgeving op.
Toelichting	Recent zijn er 16 woningen gesloopt, er rest nog een te bouwen aantal van 23 woningen. Per saldo worden 7 woningen toegevoegd. Een en ander past binnen de prestatieafspraken met woningcorporatie ProWonen. Deze afspraken leiden op het niveau van gemeente Berkelland tot een vermindering van de woningvoorraad. Het gaat in de wijk overwegend om een herstructurering in de sociale huursector. De nieuwbouw vindt op dezelfde locatie plaats.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011. De bestemming luidt “Wonen”. De verschillende acties van ProWonen kunnen een bestemmingswijziging of planologische maatregel met zich meebrengen, die de gemeente Berkelland bereid is door te voeren.

Wijk de Berg herstructurering







5. Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp

Nog toe te voegen	**24 woningen**
Toetsing aan criteria	Vervanging van bestaande woningen door een lager aantal aan de uitvalsweg richting Haaksbergen. Hierdoor zal een andere verkaveling ontstaan en wordt dit gebied minder dicht bebouwd dan voorheen. Dit leidt hier tot een verbetering van het woonmilieu.
Toelichting	Er zijn in dit gebied 34 woningen gesloopt door woningcorporatie ProWonen. Er komen volgens opgave van ProWonen 24 woningen terug in het gebied waardoor er per saldo 10 woningen minder teruggebouwd worden. Dit past in de prestatieafspraken met ProWonen. Deze afspraken leiden op het niveau van gemeente Berkelland tot een vermindering van de woningvoorraad.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Woongebieden Neede. Het bestemmingsplan geeft mogelijkheden voor de herbouw van 28 woningen in dit gebied. Zoals aangegeven wil ProWonen slechts 24 woningen terugbouwen. Het is nu nog niet duidelijk op welke wijze het bestemmingsplan daarvoor moet worden aangepast. Gelet op de boogde vermindering van het aantal woningen en de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving is de gemeente bereid hieraan mee te werken.

Haaksbergseweg/Braak/Rozenkamp



6. Voormalige waterzuivering Kronenkamp

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	De voormalige waterzuivering aan de Kronenkamp krijgt een educatieve en recreatieve invulling. Binnen de beoogde invulling is woningbouw niet langer gewenst.
Toelichting	Doelstelling is het behoud van de karakteristieke naoorlogse gebouwen door hergebruik als educatief centrum waarbij ook de Needse vleermuizenexpositie een onderkomen krijgt. Het gebied leent zich voor activiteiten op het terrein van flora en fauna, milieu en duurzaamheid. De inrichting als wandel- en speelgebied geeft een impuls aan de leefbaarheid.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede, Woongebieden 2011. De bestemming is op dit moment grotendeels agrarisch. Afhankelijk van de toekomstig invulling wordt deze bestemming aangepast. Woningbouw is daarbij niet toegestaan.

Voormalige waterzuivering Kronenkamp



7. Halve Maan

Nog toe te voegen	**2 woningen**
Toetsing aan criteria	Voormalig horecapand in de Nieuwstraat wordt gesloopt ten gunste van woningbouw. De huidige verpauperde locatie krijgt daarmee een passende invulling.
Toelichting	In het kader van de revitalisering van het centrum van Neede is de voormalige winkelstraat (Nieuwstraat) omgevormd tot een woonstraat. In de straat staan een aantal leegstaande en verpauperde panden waaronder het voormalig horecapand De Halve Maan. De bouwvergunning uit 2012 voor de bouw van 4 woningen is tot op heden nog steeds niet geëffectueerd. Op basis van stedenbouwkundige afwegingen is in deze visie opgenomen dat aan de zijde Nieuwstraat 2 woningen gebouwd kunnen worden en dat de beoogde invulling met 2 woningen aan de zijde Thoomsenweg vervalt.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede Centrum 2011. Voor de voormalige locatie van de Halve Maan is een vergunning verleend voor de bouw van 4 woningen (twee aan de Nieuwstraat en twee aan de Thoomsenweg). Indien er twee worden gebouwd aan de Nieuwstraat zal de gemeente de andere twee vergunningen intrekken en de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan aanpassen.

Halve Maan



8. Overbeek, Nieuwstraat 35

Nog toe te voegen	**3 woningen**
Toetsing aan criteria	Voormalig winkelpand in de Nieuwstraat is in het kader van transformatie van bestaand vastgoed en het oplossen van een ruimtelijk probleem onlangs gesloopt ten gunste van woningbouw.
Toelichting	In het kader van de revitalisering van het centrum van Neede is de voormalige winkelstraat (Nieuwstraat) omgevormd tot een woonstraat. In de straat staan/stonden een aantal leegstaande en verpauperde panden waaronder het voormalig winkelpand aan de Nieuwstraat 35. Dit pand is onlangs gesloopt. Ter plaatse wordt teruggebouwd om de lintbebouwing te herstellen.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede Centrum 2011. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat ter plaatse 3 woningen gebouwd kunnen worden.

Overbeek, Nieuwstraat 35



9. Blokker/Pand Mol

Nog toe te voegen	**3 woningen**
Toetsing aan criteria	Voormalig pand Blokker (verplaatst) en voormalig pand fietsenmaker Mol (gestopt) in de Nieuwstraat zijn gesloopt ten gunste van woningbouw.
Toelichting	In het kader van de revitalisering van het centrum van Neede is de voormalige winkelstraat (Nieuwstraat) omgevormd tot een woonstraat. In de straat staan/stonden een aantal leegstaande en verpauperde panden waaronder het voormalig pand van fietsenmaker Mol en het voormalig pand van de Blokker aan de Nieuwstraat 51-53-55. Ter plaatse wordt teruggebouwd om de lintbebouwing te herstellen. In totaal kunnen er 6 woningen worden gebouwd op de beide locaties waarvan 2 vervanging zijn. Er is nu afgesproken dat er 5 woningen worden gebouwd in plaats van 6. Hiervoor is inmiddels een bouwaanvraag gedaan.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede Centrum 2011. Het bestemmingsplan laat nu 6 woningen toe op de beide locaties gezamenlijk. Er ligt een bouwaanvraag voor 5 woningen. Er worden 2 woningen vervangen, dus in totaal een toevoeging van 3 woningen in plaats van 4. Deze aanpassing moet nog in het bestemmingsplan worden verwerkt. Hiermee wordt 1 woning van de bestaande planologische capaciteit afgehaald.

Blokker/Pand Mol



10. Meijersveldweg/Koeweidendijk

Nog toe te voegen	**-55 woningen**
Toetsing aan criteria	Woningcorporatie ProWonen sloopt de complexen met aanleunwoningen aan de Meijersveldweg en de Koeweidendijk. In totaal worden er 55 woningen gesloopt.
Toelichting	De sloop van de 55 woningen valt binnen de met ProWonen gemaakte prestatieafspraken. Deze afspraken leiden op het niveau van gemeente Berkelland tot een vermindering van de woningvoorraad. Het betreft overwegend een herstructurering van de sociale huur.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Woongebieden Neede 2011 (Maatschappelijk, zorginstelling). Na sloop van de 55 woningen zal het bestemmingsplan overeenkomstig het toekomstig gebruik worden aangepast.

Meijersveldweg/Koeweidendijk



11. Hofmaat/Busplein

Nog toe te voegen	**5 woningen**
Toetsing aan criteria	De voorgenomen herinrichting past in de criteria met betrekking tot transformatie van bestaand vastgoed (amoveren skihut ten gunste van fietsstalling) en helpt ruimtelijke problemen in het centrumgebied oplossen. De te bouwen woningen liggen gunstig ten opzichte van veel voorzieningen.
Toelichting	Aansluitend aan het centrum ligt het Busplein. Het gebiedje is toe aan een herinrichting in aansluiting op de revitalisering van het centrum.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Centrum Neede 2011. De geldende bestemming luidt deels “Wonen’’ en deels ‘’Groen”’. Bestemmingsplan moet worden aangepast om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Planologisch is begin 2017 op deze locatie 1 woning mogelijk (ter vervanging van een ooit bestaande woning). De planologische uitbreiding met 4 woningen wordt gecompenseerd door elders in het centrum van Neede de bouw van 4 woningen weg te bestemmen (zie locatie nummer 12).

Hofmaat/Busplein



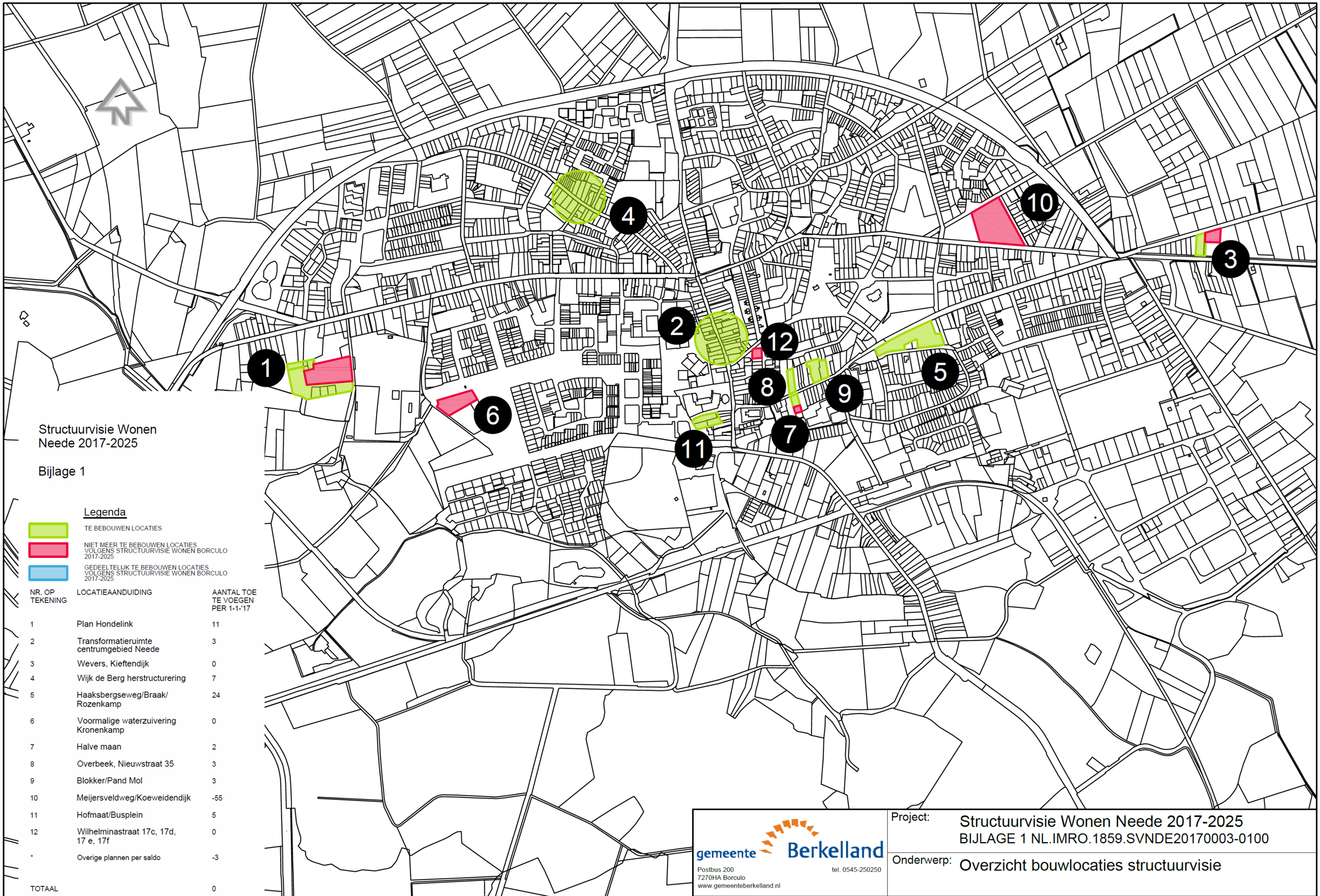
12.Wilhelminastraat 17c, 17d, 17e, 17f

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Het voormalig pand van Steenman, nabij het oude marktplein, is onlangs voor een groot deel door de huidige eigenaar opgeknapt. Het pand heeft onlangs een facelift ondergaan waardoor het niet meer uit de toon valt in zijn omgeving.
Toelichting	In het pand zijn momenteel twee woningen aanwezig. Er is vergunning voor de realisering van nog eens 4 woningen binnen het pand. Deze woningen zullen niet op deze locatie worden gerealiseerd. Zie ook de toelichting bij locatie nummer 11.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Neede Centrum 2011. De bestemming luidt “Wonen”. De vergunning voor 4 woningen zal worden ingetrokken om daarmee een andere ontwikkeling in het centrum mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal daarop worden afgestemd.

Wilhelminastraat 17c, 17d, 17e, 17f



Bijlage 1



Structuurvisie Wonen
Neede 2017-2025

Bijlage 1

Legenda

TE BEBOUWEN LOCATIES

NIET MEER TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN BORCULO 2017-2025

GEDEELTELIJK TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN BORCULO 2017-2025

NR. OP TEKENING	LOCATIEAANDUIDING	AANTAL TOE TE VOEGEN PER 1-1-'17
1	Plan Hondelink	11
2	Transformatieruimte centrumgebied Neede	3
3	Wevers, Kieftendijk	0
4	Wijk de Berg herstructurering	7
5	Haaksbergseweg/Braak/ Rozenkamp	24
6	Voormalige waterzuivering Kronenkamp	0
7	Halve maan	2
8	Overbeek, Nieuwstraat 35	3
9	Blokker/Pand Mol	3
10	Meijersveldweg/Koeweidendijk	-55
11	Hofmaat/Busplein	5
12	Wilhelminastraat 17c, 17d, 17 e, 17f	0
*	Overige plannen per saldo	-3
TOTAAL		0

gemeente Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl
tel. 0545-250250

Project: Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025
BIJLAGE 1 NL.IMRO.1859.SVNDE20170003-0100

Onderwerp: Overzicht bouwlocaties structuurvisie

Datum: 05-07-2017	Get.: E.Kerkveld	Gez.: W.Verdaasdonk	Schaal: niet op schaal	Formaat: A3 (420x297mm)

Bijlage 2

Eindverslag als bedoeld in paragraaf 2
(leeswijzer, aanpak en proces)

Met enkele grondeigenaren is naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie overleg gevoerd. gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tegen deze visie zijn binnen de termijn van terinzagelegging door drie belanghebbenden schriftelijke zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen is hieronder samengevat en puntsgewijs weergegeven, telkens gevolgd door een reactie van de gemeente.

Zienswijze 1

Indiener (ProWonen) is een wooncorporatie die veel woningbezit heeft in de gemeente Berkelland.

ProWonen spreekt haar waardering uit voor de heldere koers van de gemeente in het terugdringen van de overmaat aan woningbouwplannen. ProWonen staat achter de afwegingen in het stoplichtmodel en de verdeling over de kernen. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. ProWonen en de gemeente hebben afgesproken dat (in de periode 2011-2019) de wooncorporatie zorgt voor een afname van minimaal 24 woningen in Berkelland. In Berkelland wordt echter door ProWonen meer gesloopt (nog bovenop de 24 woningen) waardoor er ruimte ontstaat waar anderen van profiteren. Deze ruimte kan daardoor niet door ProWonen zelf benut worden.

   In Neede wordt dit duidelijk doordat door de verdunning en sloop van huurwoningen vanaf 2010 op andere zwakke plekken in Neede transformatie mogelijk is. ProWonen ziet dit als een goede keuze die bijdraagt aan versterking van het dorp. Maar het ontneemt ProWonen de mogelijkheid op termijn nieuwe huurwoningen ergens anders binnen Berkelland te realiseren als er behoefte aan is.

<u>Reactie gemeente:</u>

1. Met ProWonen zijn in het verleden prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

   ProWonen heeft afgelopen jaren per saldo meer gesloopt dan in het verleden is afgesproken. ProWonen wil de mogelijkheid behouden om hiervoor op termijn vervangende nieuwbouw te plegen als daarvoor behoefte bestaat. Bij het vaststellen van deze structuurvisie bestaan hiervoor echter nog geen concrete plannen. Daardoor kan hiermee in deze structuurvisie wonen geen rekening worden gehouden. De plannen die wel bekend zijn, zijn – gelet op de bestaande afspraken tot vermindering – wel integraal opgenomen in de structuurvisies wonen.

   Gemeente en ProWonen vinden dat de sociale huurvoorraad op dit moment groot genoeg is om aan de vraag tot 2025 te voldoen. Wij willen ProWonen voldoende mogelijkheden bieden om de noodzakelijke kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad en haar vastgoed verantwoord te kunnen blijven uitvoeren. Gemeente en corporatie maken daarover in 2017 nieuwe woningbouwafspraken, passend binnen het kader van de Lokale Woonagenda. Uitgangspunt blijft – zoals ook vastgelegd in de bestaande prestatieafspraken – dat de woningbouwplannen per saldo niet leiden tot een toevoeging van de woningvoorraad.

Zienswijze 2

Indiener is een accountant/adviseur optredend namens de eigenaar van een landbouw mechanisatiebedrijf (beheermaatschappij) dat is verplaatst. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. De ontwerpstructuurvisie is in strijd met de realiseringsovereenkomst die is gesloten tussen de beheermaatschappij en de gemeente op 19 maart 2010.

2. Indiener vraagt de bevestiging dat de beheermaatschappij het recht behoudt om op het perceel dat niet als te schrappen staat aangegeven, een woning kan worden gebouwd ter vervanging van de ter plaatse bestaande woning. De bestaande woning wil men graag op korte termijn slopen om zo de verkoopbaarheid van het perceel te vergroten.

Reactie gemeente:

1. Het betreft hier locatie 3 van de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025. In de structuurvisie is o.a. aangegeven dat er voor de periode 2017-2025 minder nieuwe woningen nodig zijn in Neede. Voor dat gegeven kan de gemeente vanuit de publiekrechtelijke rol haar ogen niet sluiten. De realiseringsovereenkomst tussen het bedrijf en de gemeente dateert van het jaar 2010 en gaat voor deze locatie uit van realisering van één vervangende woning en één toevoeging.

   De verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening vraagt van de gemeente om haar woonbeleid af te stemmen op de afnemende woningbehoefte, het niet tijdig realiseren van bouwplannen door de beheermaatschappij doet daaraan niets af.

   Van belang is ook dat de mogelijkheid tot het bouwen van een woning nog steeds bestaat en kan worden benut door indiener. In die zin worden de destijds gemaakte afspraken wel degelijk gerespecteerd door de gemeente, alleen wordt er een termijn aan de bouwmogelijkheid gebonden.

   Zoals in de structuurvisie aangegeven kan een belanghebbende nog gedurende één jaar na vaststelling gebruik maken van bestaande rechten. Pas na het laten verstrijken van deze termijn zal er door een wijziging van het planologisch regime daadwerkelijk sprake zijn van het schrappen van een mogelijkheid tot het bouwen van een woning op deze locatie.

   Inmiddels is voor het perceel waarop een woning zou worden toegevoegd een bouwaanvraag gedaan. Wanneer binnen een half jaar na vergunningverlening daadwerkelijk wordt gebouwd zal de in deze structuurvisie beoogde vermindering van de overcapaciteit aan woningbouwplannen op deze locatie niet worden gerealiseerd.

2. Voor het perceel waar nu nog een woning staat geldt dat, ook na sloop van de bestaande woning, het recht op een vervangende woning blijft bestaan. Deze vervanging leidt immers niet tot een toevoeging aan de woningvoorraad. Wij hebben de toelichting op dit plan in de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 overeenkomstig aangepast.

Zienswijze 3

Indiener is een vertegenwoordiger van een administratiekantoor optredend namens de eigenaar van het voormalige horecapand de Halve Maan in Neede. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. indiener wijst er op dat het, gezien de slechte staat van het huidige pand en de sloopkosten, financieel niet mogelijk is om bij halvering van 4 naar 2 woningen een ontwikkeling nog mogelijk te maken.

2. indiener geeft aan dat een halvering van de plannen niet reëel is ten opzichte van de inkrimpingen van de overige locaties.

Reactie gemeente:

1. Het betreft hier locatie 7 van de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025. Al in 2012 is voor de betreffende locatie een vergunning verleend voor de bouw van twee woningen aan de Nieuwstraat en twee woningen aan de Thoomsenweg. Wij zijn van mening dat het niet zo kan zijn dat door het niet tijdig realiseren door de eigenaar de gemeente het beleid op het gebied van wonen onverkort moet blijven handhaven. De verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening vraagt van de gemeente om haar woonbeleid af te stemmen op de afnemende woningbehoefte. De financiële motieven van de eigenaar doen daaraan niets af.

   Van belang is ook, dat de mogelijkheid tot het bouwen van de woningen nog steeds bestaat en kan worden benut door indiener. Door het vaststellen van de structuurvisie wordt er een termijn aan de bouwmogelijkheid gebonden. Pas na het verstrijken van deze termijn zal er door een wijziging van het planologische regime daadwerkelijk sprake zijn van het schrappen van een mogelijkheid tot het bouwen van twee woningen op deze locatie.

2. Op veel plekken in Berkelland zijn de laatste jaren plannen en daarmee gepaard gaande contingenten voor woningbouw naar beneden bijgesteld. Soms is dat in kwantitatieve zin een beperkte aanpassing, maar het volledig schrappen van plannen die niet in de behoefte voorzien komt eveneens voor. Ook in de Structuurvisie Wonen Neede 2017-2025 worden onbenutte contingenten geschrapt om daarmee richting te geven aan het verminderen van de overcapaciteit aan woningbouwplannen als gevolg van de demografische ontwikkelingen.

   Wij hebben bij het opstellen van de structuurvisie niet per se gekeken naar aantallen per locatie in verhouding tot andere locaties maar mede aan de hand van de criteria volgens het stoplichtmodel beoordeeld of datgeen wat overblijft per locatie stedenbouwkundig verantwoord is.

gemeente Berkelland



Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Doel

1.2 Status

2. Leeswijzer, aanpak en proces

3. Woningbouw in de gemeente Berkelland

3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw

3.2 Regionale Woonagenda 2025

3.3 Lokale Woonagenda 2016-2020

3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de gemeente Berkelland

3.5 Benodigde ruimte voor transformatieopgaven in bestaand stedelijk gebied

3.6 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing

3.7 Gebiedsgerichte verminderopgave

3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes

3.9 Samenvatting uitkomsten afwegingen volgens het stoplichtmodel

4. Stad Borculo

4.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe

4.2 De locaties

Bijlagen

1. Overzichtskaart bouwlocaties
2. Eindverslag overleg, zienswijzen en reacties

Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025
NL.IMRO.1859.SVBCL20170002-0100

1. Inleiding

In oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Mede als gevolg van de demografische ontwikkelingen is een nadere visie op het onderdeel Wonen noodzakelijk. De gemeente streeft naar een gebiedsgerichte benadering. Per hoofdkern (Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo) wordt daarom een Structuurvisie Wonen opgesteld.

De Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 is het toekomstig kader van de gemeente Berkelland voor de ontwikkeling van woningbouw-locaties in de bebouwde kom van Borculo. De structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor de woningbouwlocaties die er in zijn opgenomen.

Het aspect volkshuisvesting vormt een belangrijke reden deze structuurvisie vast te stellen. We bouwen nog slechts voor de voorspelde woningbehoefte tot 2025. Dit uitgangspunt hanteren alle Achterhoekse gemeenten. De gemeenten in de regio Achterhoek stemmen hun handelen in dit verband onderling af.

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025 vast. Op basis hiervan is er nog beperkte ruimte om in deze periode van 10 jaar woningen toe te voegen. Het huidige aantal bouwplannen overschrijdt dit aantal nog fors. De woningbouwplannen zullen daarom naar beneden moeten worden bijgesteld.

Deze structuurvisie geeft hier uitvoering aan voor de bebouwde kom van Borculo.

1.1 Doel

De Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Berkelland voor de stad Borculo. De visie geeft voor alle woningbouwplannen aan of deze al dan niet voor uitvoering in aanmerking komen. Dit is niet een op zichzelf staand proces. Het opstellen van deze structuurvisie is niet bedoeld als een rekenkundige opgave, maar dient vooral een ruimtelijk belang. Door deze visie op te stellen is het mogelijk met het aantal woningen dat nog kan worden gebouwd een zo goed mogelijk effect te bereiken in ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving. Een forse leegstand van woningen is in dit opzicht niet in het maatschappelijk belang, nog afgezien van het effect van waardedaling van bestaande woningen.

De structuurvisie heeft ook het doel de partijen die als initiatiefnemer bij een bouwlocatie zijn betrokken duidelijkheid te geven over de nieuwe status van hun bouwlocatie. Het gaat hier ook om duidelijkheid in relatie tot het begrip voorzienbaarheid, zoals dit van belang is bij de uitvoering van de wettelijke regeling van planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het schrappen van woon-bestemmingen en het intrekken van onbenutte omgevingsvergunningen, zoals in deze structuurvisie wordt aangekondigd, kan niet met onmiddellijke ingang plaatsvinden zonder ook met het begrip planschade te maken te krijgen. Een periode van voorzienbaarheid van minimaal één jaar moet daarvoor worden aangehouden. Gedurende deze periode kunnen bestaande rechten nog worden benut. Er bestaat dus geen garantie dat de beoogde vermindering van de overcapaciteit aan woningbouwplannen volledig wordt gerealiseerd.

1.2 Status

De Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wro. De structuurvisie heeft een richtinggevende relatie met de wijze waarop het ruimtelijk beleid wordt uitgewerkt. Daarom gaat deze visie ook in op de inzet van uitvoeringsinstrumenten die in de Wro zijn genoemd.

De structuurvisie bindt alleen de gemeente Berkelland. Van een directe werking naar anderen toe is geen sprake. Dit houdt in dat de visie geen rechten of plichten oplevert voor bedrijven en inwoners. Het is bedoeld als kader voor toekomstig beleid en zal ook als zodanig door de gemeente worden benut. Afwijkingen van de structuurvisie zijn in bijzondere gevallen mogelijk, maar moeten wel goed worden gemotiveerd.

2. Leeswijzer, aanpak en proces

De Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025 kent dezelfde looptijd als de Structuurvisie Berkelland 2025 en de Regionale Woonagenda 2025. Daarmee willen we bereiken dat dit ruimtelijke kader zoveel als mogelijk aansluit op de demografische ontwikkelingen en de woningmarkt in deze periode.

Ten behoeve van deze structuurvisie is in paragraaf 3 het beleid sinds 2010 op het gebied van de volkshuisvesting, in het bijzonder de woningbouwprogrammering, in beeld gebracht.

Dit wordt in paragraaf 4 gevolgd door een beschrijving van de actuele bouwprojecten in de stad Borculo, inclusief de daar de beoogde maatregelen en de toegepaste criteria.

In de voorbereidende fase van deze structuurvisie is in algemene zin overleg gepleegd met de Regio Achterhoek en de provincie Gelderland. Over het opstellen van de structuurvisie is vooraf gecommuniceerd met de initiatiefnemers van bouwlocaties waar reductie van het aantal te bouwen woningen wordt aangekondigd.

De ontwerpversie van de structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2017 en is daartoe gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis aan huis blad Berkel Bericht van 27 juni 2017.

De reacties die voort zijn gekomen uit overleg met grondeigenaren of uit zienswijzen zijn in een eindverslag verwerkt. Dit verslag wordt als bijlage 3 bij deze structuurvisie gevoegd en vormt daarmee onderdeel van de raadsstukken over de vaststelling van deze structuurvisie.

Volgens planning kan de gemeenteraad in zijn vergadering van 17 oktober 2017 een besluit nemen over de vaststelling van de Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025.



3. Woningbouw in de gemeente Berkelland

Deze paragraaf gaat over de noodzaak tot het beperken van nieuwbouw van woningen in de gemeente Berkelland. Dit begint met een korte beschrijving van het provinciale kader. Vervolgens is aangegeven hoe dit kader in de regio Achterhoek is uitgewerkt. Daarna zijn de gevolgen voor de plancapaciteit in de gemeente Berkelland vermeld. De paragraaf eindigt met de visie op een verantwoorde invulling van plannen voor nieuwe woningen in de kern Borculo.

3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw

De gemeente Berkelland hoort tot de regio Achterhoek. Deze regio zet zich al enkele jaren in om te anticiperen op de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Eind 2014 heeft het rijk de Achterhoek officieel erkend als krimpregio. Eén van de vier majeure opgaven die de provincie Gelderland bij het opstellen van haar Omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, heeft geformuleerd heeft betrekking op de demografische ontwikkelingen:

> *"Het provinciaal beleid en dat van partners is geënt op de snelle bevolkingstoename vanaf de Tweede Wereldoorlog. Maar inmiddels hebben met name grote delen van de Achterhoek te maken met bevolkingsdaling (inclusief ontgroening en vergrijzing). Deze krimp heeft effect op de arbeids- en woningmarkt. De economische recessie, de schaalvergroting in de landbouw en de detailhandel en de verdergaande digitalisering van de dienstverlening versterken dit proces. De draagkracht voor voorzieningen vermindert en er ontstaat leegstand. Dit heeft grote effecten op de kwaliteit van de leefomgeving. In de Achterhoek is het de opgave om aan te passen aan de demografische ontwikkelingen en te voldoen aan de regionale behoefte aan werk, wonen/woonomgeving en bereikbaarheid."*

De provincie Gelderland draagt regio's op hierover gezamenlijk programmerings-afspraken te maken. Uit de genoemde omgevingsvisie het volgende citaat:

> *"In veel regio's zijn teveel plannen, als gekeken wordt naar de verhouding vraag-aanbod. Dit geldt voor zowel kantoren, bedrijventerreinen, winkels als voor woningen. De provincie wil overcapaciteit van nieuwbouwplannen voorkomen. Overcapaciteit kan onnodig ruimtebeslag veroorzaken. Het kan versneld leiden tot negatieve effecten zoals leegstand en verpaupering van gebouwen in bestaande stedelijke gebieden. Het kan ook leiden tot onrendabele investeringen en financiële risico's voor zowel gemeenten als ontwikkelaars. Dit vraagt om:*
> - *een heroverweging van plannen;*
> - *kwalitatieve en kwantitatieve keuzen op regionaal niveau."*

De regels die horen bij deze visie zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Voor "wonen" geldt met name artikel 2.2.1.1 van die verordening:

> *"In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma opeenvolgend de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio."*

3.2 Regionale Woonagenda 2025

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 vast (kortweg Regionale Woonagenda 2025).

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. Uit de samenvatting van de Regionale Woonagenda 2025:

> *"Sinds 2008 neemt de bevolking in de Achterhoek af. Als we de bevolkingsprognoses vanaf 2007 vergelijken met de werkelijke ontwikkelingen, dan zien we dat de bevolking telkens iets sneller is afgenomen, dan we op grond van de prognoses zouden verwachten. 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. Niet voor niets zijn we krimpregio geworden. 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. In 2035 komen we volgens de recentste prognose uit op het niveau van 2012. Alles wat we per saldo nog toevoegen in de komende jaren, zal tegen die tijd gecompenseerd moeten worden door een vergelijkbaar aantal gesloopte woningen."*

De Regionale Woonagenda 2025 richt zich 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:

> *"De regio Achterhoek heeft (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Op basis van de huidige inzichten is het noodzakelijk om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken."*

3.3 Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020

Op 1 juli 2015 trad de Woningwet 2015 in werking. Deze wet biedt de kaders voor lokale afspraken tussen gemeenten en woningcorporaties. De basis voor die afspraken en de visie op gewenste ontwikkelingen rond de woningmarkt heeft de gemeente vastgelegd in de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020. Deze agenda is door de gemeenteraad op 13 december 2016 vastgesteld.

Als missie ten aanzien van de nieuwbouwplannen is daarin opgenomen: "Het aantal en type toe te voegen woningen past bij de behoefte in de kern". Daarbij zijn de regionale afspraken als kader overgenomen. Ook is aangegeven dat de overcapaciteit aan woningbouwplannen teruggebracht moet worden. Via deze Structuurvisie Wonen leggen we de basis voor het verminderen van overtollige woningbouwplannen in huidige bestemmingsplannen.

3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de 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 uit hoofdstuk 7 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 192 (570 – 378) woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad.

Voor een kwantitatief overzicht van de woningbouw plannen zie tabel 1 hiernaast.

Zoals aangegeven in de tabel bestaan er op grond van de bij de gemeente bekende gegevens nog plannen voor het toevoegen van 755 woningen. Er kunnen binnen de regionale kaders nog maximaal 192 woningen worden toegevoegd tot 2025. Van deze 192 woningen zijn eind 2016 al 34 woningen in aanbouw. De noodzaak tot het verminderen van de overcapaciteit is daarmee kwantitatief inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1, overzicht woningbouw periode 2010-2016

Programma per 1-1-2017		bruto	sloop	netto
Totale omvang woningbouwplannen				
Plannen per eind 2010		2.607	611	**1.996**
Bijstellingen 2011 t/m 2016		-732	131	**-863**
Plannen per eind 2016	A	1.875	742	**1.133**
Gerealiseerde nieuwbouw en sloop				
2010		266	124	**142**
2011		118	47	**71**
2012		227	179	**48**
2013		84	35	**49**
2014		79	114	**-35**
2015		134	33	**101**
2016		65	63	**2**
Totaal realisatie 2010 t/m 2016	B	973	595	**378**
Restant aan plannen per 2017				
Plannen minus realisatie	A-B	902	147	**755**

3.5 Benodigde ruimte voor transformatie opgaven in bestaand stedelijk vastgoed

In bovengenoemde plancapaciteit is rekening gehouden met beperkte ruimte om invulling te kunnen geven aan de transformatie opgave van bestaand vastgoed. Door het transformeren van bestaand vastgoed tot woningen kan voorkomen worden dat ongewenste leegstand optreedt die tot verpaupering kan leiden. Met name in de centra van de kernen kan transformatie naar de functie wonen vanuit de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en goede ruimtelijke ordening een verantwoorde keuze zijn. Het is daarom noodzakelijk hiervoor enige ruimte te reserveren.

Het transformeren van bestaand stedelijk vastgoed past ook binnen de uitgangspunten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit afwegingskader is opgenomen binnen de Omgevingsvisie Gelderland. In onderdeel 1.3 van de verdieping bij deze omgevingsvisie staat:

> *"Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing."*

3.6 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing

In de Structuurvisie Berkelland 2025 (vastgesteld door de raad op 26 oktober 2010) worden in paragraaf 3.3.1 en op de plankaart 'zoekzones wonen' aangeduid. Deze zoekzones kwamen voort uit de Streekplanuitwerking Zoekzones van Gedeputeerde Staten van Gelderland (2006). Dit beleid is inmiddels achterhaald door nieuw beleid en nieuwe besluiten.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 staat dat een Regionale Woonvisie voor de Achterhoek wordt vastgesteld (25 januari 2011) waarin een sterke daling van de woningbouwaantallen wordt aangegeven. Aangekondigd is dat dit zal leiden tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 al een besluit genomen over de zoekzones wonen. Hierin staat dat ontwikkeling van woningbouw-locaties in deze zoekzones niet meer voor de hand ligt en hooguit in zeer beperkte mate nog kan worden overwogen. Ook is aangegeven dat bij een herziening van de Structuurvisie Berkelland 2025 kan worden besloten om de zoekzones wonen op de plankaart van de structuurvisie te wijzigen.

In 2012 zijn de bestemmingsplannen voor de kernen van Berkelland geactualiseerd. Daarin zijn de zoekzones voor wonen niet verwerkt of uitgewerkt.

Parallel aan de procedure voor het opstellen van de voorliggende Structuurvisies Wonen voor de afzonderlijke kernen wordt een procedure 'doorstrepen zoekzones wonen' in de Structuurvisie Berkelland 2025 gevolgd. Dit leidt tot een aanpassing van de betreffende passages en de plankaart. Daarmee wordt bekrachtigd dat de zoekzones wonen niet langer van toepassing zijn.

3.7 Gebiedsgerichte verminderopgave

Voor het totaal van 192 woningen die vanaf 2017 nog toegevoegd kunnen worden aan de voorraad wordt een gebiedsgerichte afweging gemaakt. Daarmee streven we naar realisatie van plannen die passend zijn bij de lokale woningbouwbehoefte. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 20 juni 2017 besloten de volgende indicatieve trend voor de toename van de woningvoorraad in de periode 2017-2025 vast te stellen:

Tabel 2, indicatieve trend woningvoorraad 20 juni 2017

KERN / GEBIED	Restant trend '14-'16	Trend woning bouw	Invloed AWLO 2012	Invloed leeg-stand	Indicatie trend '17-'25
BORCULO	55	*lager*	*neutraal*	*neutraal*	40
EIBERGEN	31	*hoger*	*neutraal*	*neutraal*	40
NEEDE	-17	*neutraal*	*neutraal*	*neutraal*	0
RUURLO	74	*lager*	*hoger*	*neutraal*	65
GROTE KERNEN	**143**				**145**
KLEINE KERNEN	13	*neutraal*	*lager*	*neutraal*	30
BUITENGEBIED	46	*neutraal*	*lager*	*lager*	25
KLEINE KERNEN/ BUITENGEBIED	**59**				**55**
TOTAAL	**202**				**200**

De trend geeft richting aan het aantal toe te voegen woningen dat per kern / gebied passend is bij de behoefte.

De indicatieve toename van de woningvoorraad is gebaseerd op een bijstelling van de trend 2013-2025 zoals de gemeenteraad die in september 2014 vaststelde. Allereerst is de restant trend bepaald door het aantal toegevoegde woningen in de periode 2014-2016 daarop in mindering te brengen. Vervolgens is, uitgaande van de woningbouwbehoefte voor Berkelland volgens de Regionale Woonagenda 2015-2025 en rekening houdend met:

- de realisatie van woningen in de afgelopen periode
- de uitkomsten van het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO 2012)
- de informatie over leegstaande woningen

de behoefte per kern / gebied in beeld gebracht. De kolom “Indicatie trend 2017-2025” is daarvan het resultaat.

Deze indicatieve trend 2017-2025 vormt de basis voor de vermindering van de capaciteit in de huidige bestemmingsplannen.

<u>Kern Borculo</u>
Voor de kern Borculo is vanaf 2017 op basis van de gebiedsgerichte opgave een saldo van 40 toevoegingen opgenomen.

De plancapaciteit voor de kern Borculo bedraagt per 1 januari 2017 114 nieuw te bouwen woningen en 7 woningen die aan de voorraad worden onttrokken (door sloop). Per saldo zou dit kunnen leiden tot 107 toevoegingen aan de woningvoorraad.

Voor de kern Borculo wacht de komende jaren een verminderopgave. Voor de bekende plancapaciteit van 107 woningen per 1 januari 2017 bestaat op grond van de regionale demografische ontwikkelingen en de beoordeling van de lokale omstandigheden slechts behoefte aan de toevoeging van 40 woningen.
.

3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes

De gemeenten in de Achterhoek staan voor de opgave om hun woningbouwprogramma nog verder in te perken. Dat is niet alleen een kwantitatieve opgave, maar ook een kwalitatieve opgave. De nog toe te voegen woningen moeten een zo goed mogelijke aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Dat vraagt om een zorgvuldige prioritering van projecten.

In de regio Achterhoek wordt voor de prioritering van woningbouwplannen sinds 2015 het zogenaamde Stoplichtmodel gehanteerd. Het gebruik van het stoplichtmodel biedt een mogelijkheid om met elkaar en met de provincie af te spreken hoe om te gaan met het stuwmeer aan harde plannen, en toch ruimte te hebben voor nieuwe, goede initiatieven. Op basis van volkshuisvestelijke en ruimtelijke argumenten kan met het model vastgelegd worden op welke aspecten woningbouwplannen zich positief onderscheiden. Dit helpt om af te wegen op welke locaties plannen doorgang kunnen vinden, aangepast moeten worden of stopgezet moeten worden.

Elke gemeenten gebruikt dezelfde basiscriteria. De plannen die op basis van de argumentatie gerealiseerd kunnen worden komen op groen. Plannen die niet passend zijn gaan op rood. Alle plannen waarover nog een keuze gemaakt moet worden ten aanzien van ligging en / of woningprogramma gaan op oranje. Op deze manier ontstaat:

1. Inzicht in de omvang van de regionale planvoorraad, de kwaliteit daarvan (segmenten, huur en koop, binnen de kernen of in het buitengebied) en inzicht in de realiteitswaarde van de realisatie.
2. Duidelijkheid over welke plannen gemeenten komende jaren graag willen realiseren richting provincie, buurgemeenten en particuliere partijen.
3. Een basis voor het uit de markt nemen van planologische ruimte voor woningbouw (creëren van voorzienbaarheid).
4. Inzicht in de aard en omvang van de plancapaciteit waar gemeenten nog een keuze over moeten of willen maken (oranje plannen).

In de afweging wordt geen onderscheid gemaakt tussen harde en zachte capaciteit of de tijdsplanning. Het idee achter het stoplichtmodel is dat zachte plancapaciteit niet bij voorbaat uitgesloten wordt door harde capaciteit die niet goed aansluit bij de behoefte. Evenmin is onderscheid gemaakt of de mogelijke bouwgrond in handen is van de gemeente of van derden. In de kwantitatieve en kwalitatieve afwegingen is de eigendomspositie geen doorslaggevend argument. Wel worden via het stoplichtmodel de belangen meegewogen van partijen waarmee overeenkomsten zijn gesloten over de omvang van een woningbouwplan. Daarbij worden ook de risico's die verbonden zijn aan te volgen planologische procedures betrokken.

Voor de plannen van woningbouwcorporatie ProWonen geldt het volgende. Met ProWonen zijn prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

De uitkomsten van het stoplichtmodel hebben de basis gevormd voor de bestuurlijke afwegingen rond de woningbouwprogrammering. Voor de kern Borculo zijn de uitkomsten verwerkt in de voorliggende visie.

Hierna volgt een tabel met de regionale criteria die bij de afwegingen binnen het stoplichtmodel een rol spelen:

Tabel 3, argumenten bij de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afweging van woningbouwplannen

Argument afweging stoplicht	Toelichting volgens regionale handreiking
behoefte aan segment op gemeentelijk niveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op gemeentelijk niveau. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) worden hierbij betrokken.
behoefte aan segment op kernniveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op het niveau van de kernen. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het AWLO worden hierbij betrokken.
indicatie ladder voor duurzame verstedelijking	Voor de ligging van het plan maakt het model onderscheid tussen inbreidings- en uitbreidingslocaties. Dat sluit aan op de gedachte achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij de focus vanuit een goede ruimtelijke ordening ligt op het invullen van bestaand stedelijk gebied.
specifieke doelgroep	In de analyse hierboven is nog geen aandacht besteed aan specifieke, lokale doelgroepen. Daardoor kan een project dat niet voorziet in de theoretische behoefte, in de praktijk wel aansluiten op de lokale markt. Denk bijvoorbeeld aan plannen via collectief particulier opdrachtgeverschap of een specifiek woon-zorg project.
locatie met een bijzondere ligging	Ligging ten opzichte van voorzieningen, of bijvoorbeeld een combinatie met een andere functie kan een argument zijn voor de ontwikkeling van een project.
slechte score woonmilieu, maar goede/aantrekkelijke locatie	Het kan zijn dat plannen volkshuisvestelijk niet voorzien in de behoefte, terwijl het wel gewenst is dat de beoogde locatie een passende ruimtelijke invulling met (andere) woonfuncties krijgt.
laatste deel groter project	Locaties kunnen de afronding van een langer lopend project zijn. Het niet afronden leidt dan mogelijk tot onacceptabele ruimtelijke situaties.
gemengd project	Projecten met meerdere woningtypes kunnen een gevolg zijn van ruimtelijke wensen of mogelijkheden. Het programma kan niet in de behoefte voorzien, terwijl het voor de ontwikkeling wel gewenst is te realiseren.
transformatie bestaand vastgoed	Transformatie van bestaand vastgoed tot woningen kan vragen om specifiek woningtypen die mogelijk niet aansluiten op de theoretische woningbehoefte. Als het belang van de transformatie voorop staat kan dat een argument zijn om af te wijken.
oplossing van een ruimtelijk probleem	Specifieke ruimtelijke knelpunten vragen soms om een bij de ruimtelijke situatie passend woningbouwsegment.

3.9 Samenvatting van de uitkomsten op grond van de afwegingen volgens het stoplichtmodel

Hieronder volgt een tabel waarin de totaal bekende plancapaciteit staat, de realisatie in de periode 2010 t/m 2016, de daaruit resterende plancapaciteit en tot slot hoeveel woningen daarvan netto toegevoegd kunnen worden. Daarmee ontstaat een aansluiting tussen de cijfers die gebruikt zijn voor de voortgangsrapportages aan de gemeenteraad, de provinciale planningslijst per 2017 en de aantallen volgens deze structuurvisie.

Tabel 4, kwantitatieve samenvatting woningbouwplannen in kern Borculo:

Nr	Naam locatie cq bouwplan	Harde en zachte plancapaciteit per 2017			Realisatie nieuwbouw - sloop 2010 t/m 2016 [1]			Resterende plancapaciteit per 2017			Passend bij behoefte volgens deze visie per 2017		
		Bruto	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*
1	wijk de Koppel herstructurering	155	149	6	124	149	-25	31	-	31	31	-	31
2	wijk de Koppel kavels Kronenburgerstraat 1-3	2	2	-	-	2	-2	2	-	2	2	-	2
3	Barchemseweg 20 (Grootheest)	9	1	8	-	1	-1	9	-	9	-	-	-
4	Lichtenhorst	18	4	14	-	4	-4	18	-	18	-	-	-
5	Schollenkamp II	78	-	78	66	-	66	12	-	12	3	-	3
6	Steenstraat 30	1	2	-1	-	2	-2	1	-	1	1	-	1
7	Ter Avest, Veemarkt	3	1	2	-	-	-	3	1	2	3	1	2
8	Locatie voormalige Super De Boer	1	-	1	-	-	-	1	-	1	-	-	-
9	Spoorstraat 22 (ter Avest)	2	1	1	-	-	-	2	1	1	2	1	1
10	Elbrink III	28	-	28	-	-	-	28	-	28	-	-	-
11	Verlegging Needseweg FCD	-	6	-6	-	2	-2	-	4	-4	-	4	-4
12	Revitalisering centrum algemeen	5	-	5	-	-	-	5	-	5	4	-	4
*	't Hambroek 24, vervanging bestaande woning [2]	1	1	-	-	-	-	1	1	-	1	1	-
	Totaal kern Borculo	**303**	**167**	**136**	**190**	**160**	**30**	**113**	**7**	**106**	**47**	**7**	**40**

[1]) Bovenstaande realisatiecijfers en gegevens over woningen in aanbouw zijn ontleend aan de Basis Administratie Gebouwen per eind 2016. Het is mogelijk dat er ten opzichte van de werkelijke realisatie afwijkingen zijn die veroorzaakt worden door noodzakelijke verwerkingstermijnen.

[2]) Deze woning is bedoeld ter vervanging van een bestaande woning (geen toevoeging). Dit plan blijft daarom verder in deze visie buiten beschouwing. Voor het inzicht in de volledige plancapaciteit is de locatie hierboven wel opgenomen.

4. Stad Borculo

De afnemende behoefte aan woningen heeft in de gemeente Berkelland al geleid tot vermindering van het aantal toe te voegen nieuwe woningen. Tal van voorgelegde nieuwe bouwinitiatieven kregen de afgelopen jaren geen medewerking, onbenutte omgevingsvergunningen voor woningbouw werden ingetrokken en latente bouwmogelijkheden zijn bij het actualiseren van bestemmingsplannen geschrapt.

In de stad Borculo is nog een beperkt aantal bouwplannen in uitvoering of voorbereiding. De gemeente Berkelland vindt het wenselijk over deze plannen duidelijkheid te verschaffen. Dit gebeurt nu door aan te geven of deze bouwplannen al dan niet doorgang kunnen vinden binnen de resterende ruimte. Dit proces krijgt nu een afronding in de vorm van het vaststellen op welke locaties in de bebouwde kom nog gebouwd kan worden en tot in welke mate.

4.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe

Met een restopgave van 40 woningen voor de kern Borculo moeten keuzes worden gemaakt om tot invulling van dat aantal te komen. Daarvoor is een overzicht van 12 locaties en gebieden in beeld waarvoor op dit moment een relevant project loopt. Sommige zijn al jarenlang bekend, andere zijn van meer recente datum. Tot de 12 locaties behoort het woongebied Schollenkamp, maar ook het centrumgebied van Borculo. In deze visie richten we ons op een maximaal verantwoord geachte toevoeging van 40 woningen.

De restopgave is gering en is qua besteding binnen de actuele locaties en gebieden al mogelijk. Er is daarmee geen ruimte voor wat zich in latere instantie mogelijk aandient. Dit heeft gevolgen voor locaties en gebieden die op enig moment beschikbaar komen, waaronder bij voorbeeld schoollocaties.

Bij de beoordeling van de locaties die in paragraaf 4.2 zijn benoemd is aangegeven welk aantal woningen nog wordt toegekend. Dit aantal sluit aan op de gegevens in tabel 4. Bij de totstandkoming is getoetst aan de hiervoor aangegeven regionale criteria. In de toelichting is per locatie kort aangegeven welke geschiedenis de locatie kent, waaronder eerdere beoogde aantallen woningen. Verder is aangegeven welke planologische maatregel eventueel nodig is om deze structuurvisie effectief te laten zijn. Deze planologische maatregel wordt niet onmiddellijk na de vaststelling van deze structuurvisie getroffen om daarmee betrokken partijen de mogelijkheid te geven maatregelen te treffen om het mogelijke nadeel te beperken.

De periode van voorzienbaarheid bedraagt volgens vaste jurisprudentie op het gebied van planschade tenminste één jaar. Waar aangegeven bij de beoordeling van de locaties volgt na één jaar de benodigde actie voor de betreffende planologische maartregel. Dit houdt in het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. In de periode van één jaar vindt al wel de voorbereiding plaats van het nieuwe bestemmingsplan, inclusief het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan, dit als onderdeel van de in de gemeente Berkelland gebruikelijke inspraak.

Tot de ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan heeft een rechthebbende als vanouds nog recht op uitvoering van een bouwproject. Na de periode van voorzienbaarheid zal blijken in welke mate van dat recht gebruik is gemaakt. Het vaststellen van een structuurvisie is dus op voorhand geen garantie voor het bereiken van een toevoeging van maximaal 40 nieuwe woningen in Borculo.

4.2 De locaties

Hieronder volgt per locatie een omschrijving van het aantal woningen dat volgens deze Structuurvisie Wonen, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen, per 2017 nog gebouwd kan worden. Ook is aangegeven op grond van welke criteria volgens het genoemde stoplichtmodel de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afwegingen zijn gemaakt. Het plan wordt inhoudelijk toegelicht en tot slot wordt de relevante informatie over het geldende bestemmingsplan aangehaald.

1. Wijk De Koppel

Nog toe te voegen	**31 woningen**
Toetsing aan criteria	Dit project betreft de afronding als laatste deel van een groter project in wijk De Koppel, specifiek de vervanging van bestaande woningen door een lager aantal in deze wijk. Het herstructureringsproject loopt al jaren. Dit levert een verbetering van de woonomgeving op.
Toelichting	De uitvoering van dit project is in handen van Pro Wonen. Met de wooncorporatie zijn daartoe in het verleden afspraken gemaakt. Het totaal omvat de sloop van 155 woningen en de herbouw van 149 woningen. De betreffende 31 woningen vormen het sluitstuk van dit project en zijn in aanbouw.
Bestemmingsplan	“Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2015-1 (De Koppel)”. De bestemming is “Wonen”. Er is geen planologische maatregel vereist.

Wijk De Koppel



2. Wijk De Koppel, kavels Kronenburgerstraat 1 - 3

Nog toe te voegen	**2 woningen**
Toetsing aan criteria	Dit project betreft de afronding als laatste deel van een groter project in wijk De Koppel, specifiek de vervanging van bestaande woningen door een lager aantal in deze wijk. Het herstructureringsproject loopt al jaren. Dit levert een verbetering van de woonomgeving op.
Toelichting	De uitvoering van dit project is in handen van Pro Wonen. Met de wooncorporatie zijn daartoe in het verleden afspraken gemaakt. Het totaal omvat de sloop van 155 woningen en de herbouw van 149 woningen. De betreffende 2 woningen vormen het sluitstuk van dit project.
Bestemmingsplan	“Borculo, Woongebieden 2011”. De bestemming is “Wonen”. Geen planologische maatregel vereist.

Wijk De Koppel, kavels Kronenburgerstraat 1-3



3. Gebied Barchemseweg (De Heure)

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Geen van de afwegingspunten binnen de criteria geven aanleiding dit gebied te laten bebouwen.
Toelichting	Deze locatie aan de Barchemseweg grenst direct aan het gebied Elbrink III (zie project nummer 10). Hier heeft in het verleden één woning gestaan. Voor deze locatie wordt al jaren de koers gevaren geen woningen toe te voegen.
Bestemmingsplan	“Borculo, Woongebieden 2011”. De bestemming luidt “Groen”, met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouder naar een woonbestemming. De betreffende Wro-zone wijzigingsgebied 3 bevat geen aantal woningen. Het is niet de intentie deze bevoegdheid te benutten, zodat de gemeente Berkelland van plan is deze bevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

Barchemseweg (bouwlocatie Grootheest)



4. Gebied Lichtenhorst

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Deze onbebouwde locatie vormt in beginsel een ruimtelijk probleem. Maar in het kader van maatregelen in het centrumgebied is aan dit gebied, gelegen aan de rand van het centrumgebied, op verantwoorde wijze een functie in het openbaar gebied toe te kennen, bij voorbeeld een groene functie.
Toelichting	In combinatie met de herinrichting ruim 10 jaar geleden van het gebied Lichtenhorst was dit gebied in beeld ten behoeve van detailhandel in combinatie met wonen. Beide functies zijn hier uit beeld.
Bestemmingsplan	Het geldende bestemmingsplan is “Borculo, centrum Stad” uit 1974. In het latere bestemmingsplan “Borculo, Centrum 2011” is dit gebied als witte vlek opgenomen, waardoor de oorspronkelijke bestemming nog geldt. De oorspronkelijke bestemming maakt in de vorm van een smal lint de combinatie van detailhandel en woningen mogelijk. Dit vergt een planologische maatregel die de gemeente Berkelland van plan is door te voeren.

Gebied Lichtenhorst



5. Wijk Schollenkamp fase II

Nog toe te voegen	**3 woningen**
Toetsing aan criteria	Fase 2 van deze wijk nadert het stadium van voltooiing. Dit is in relatie tot de criteria geen aanleiding de volledige voltooiing als uitgangspunt te nemen. Dit naar analogie van de gevolgde beleidslijn in het woongebied Op de Bleek in Eibergen. Dit levert in ruimtelijk opzicht geen onoverkomelijke situatie op.
Toelichting	De ontwikkeling en uitvoering van deze woonwijk speelt al ruim 10 jaar. Op de peildatum 1 januari 2017 bestond een restcapaciteit van nog 12 woningen. Daarvan zijn inmiddels 3 woningen in aanbouw genomen of voltooid. De grondpositie van de overige 9 woningen ligt ten dele bij de ontwikkelaar en ten dele bij particulieren. In enkele gevallen lopen bouwinitiatieven in de vorm van een schetsplan, aanvraag of vergunning. Maar in geen enkel geval is een bouwactiviteit aan de orde. Rechthebbenden hebben nog tijd om actie te ondernemen.
Bestemmingsplan	“Borculo, Woongebieden 2011”. De bestemming is “Wonen”. Het schrappen van 9 woningen vereist een planologische maatregel die de gemeente Berkeland van plan is door te voeren. De meest voor de hand liggende invulling is groen.

Wijk Schollenkamp fase II



6. Steenstraat 30

Nog toe te voegen	**1 woning**
Toetsing aan criteria	Deze woning vult een open plek op in één van de aanloopstraten naar het centrumgebied en lost daarmee een ruimtelijk probleem in deze omgeving op.
Toelichting	De betreffende woning is inmiddels in aanbouw.
Bestemmingsplan	“Borculo Stad”. De bestemming luidt “Woondoeleinden EO (enkele of dubbele woningen)” met daarnaast de aanduiding dat winkels zijn toegestaan. Dit perceel is in het bestemmingsplan “Borculo Centrum 2011” als witte vlek opgenomen in afwachting van een concrete invulling. Nu deze er is, zal aan de hand van een planologische maatregel de mogelijkheid tot de bouw van tweede woning en de bouw van winkels worden uitgesloten.

Steenstraat 30



7. Ter Avest (“locatie Dokado")

Nog toe te voegen	**2 woningen**
Toetsing aan criteria	Hier is aan de orde de transformatie van bestaand vastgoed door middel van het vervangen van winkel- en woonruimte. Door het benutten van een open ruimte aan de Veemarkt gaat het tevens om de oplossing van een ruimtelijk probleem in het centrum.
Toelichting	Op de betreffende locatie staat een winkelpand met één bestaande bovenwoning. Dit object wordt gesloopt. Daarnaast ligt een onbebouwd terrein. Het is de bedoeling het geheel te bebouwen met een winkel op de begane grond en drie appartementen op de verdieping, alsmede de aanleg van parkeerruimte aan de zijde van de Lange Wal. Per saldo gaat het om een toevoeging van twee woningen.
Bestemmingsplan	“Borculo Centrum 2011”. De bestemming luidt “Centrum”. Er is een planologische maatregel vereist om drie woningen te bouwen in plaats van de huidige bevoegdheid van één woning (“het bestaande aantal”).

Veemarkt, locatie Dokado



8. Locatie Super de Boer

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	De locatie biedt onvoldoende aanknopingspunten om binnen de criteria tot succes te komen.
Toelichting	In de ontwikkeling is hier in het verleden steeds uitgegaan van een forse invulling met woningen. Dat is al lang niet meer actueel. De ontwikkelaar zoekt naar een andere invulling van het pand.
Bestemmingsplan	“Borculo, Centrum 2011, herziening 2014-1 (Lochemseweg 2 en Spoorstraat 21)”. De bestemming luidt “Detailhandel”, waarbij planologisch twee bovenwoningen mogelijk zijn. Slechts één bovenwoning is gerealiseerd. Het schrappen van de tweede bovenwoning vergt een planologische maatregel, die de gemeente Berkelland van plan is door te voeren.

Locatie voormalige Super de Boer



9. Spoorstraat 22 (locatie voormalig taxibedrijf Piek)

Nog toe te voegen	**1 woning**
Toetsing aan criteria	De bouwlocatie ligt in een aanloopstraat binnen het centrum. Sloop van de bestaande, oude bedrijfsbebouwing plus vervanging door een passend woongebouw lost een ruimtelijk probleem op.
Toelichting	Het bedrijfspand van voormalig taxibedrijf Piek heeft jarenlang leeggestaan. Bij het object behoort één bestaande woning. Een eerder plan voor de sloop van het huidige pand en bouw van vijf nieuwe woningen vond uiteindelijk geen doorgang. De eigenaar heeft een bouwplan gepresenteerd voor sloop en vervangende nieuwbouw van twee (gestapelde) woningen. Dit plan is nu in procedure, dit op basis van een buitenplanse afwijking van het geldende bestemmingsplan.
Bestemmingsplan	“Borculo, Centrum 2011”. De bestemming luidt “Bedrijf”. Na uitvoering van het nu in procedure zijnde bouwplan zal de gemeente Berkelland de eerstvolgende algehele herziening van het bestemmingsplan benutten om de bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Spoorstraat 22, Ter Avest



10. Elbrink III

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	De locatie biedt geen aanknopingspunten om binnen de criteria volgens het stoplichtmodel tot succes te komen.
Toelichting	De invloedssfeer van het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering heeft ertoe geleid dat destijds niet het gehele gebied van de wijk Elbrink III tot uitvoering kwam. Nu in kwantitatieve zin de noodzaak ontbreekt tot toevoeging van woningen, ligt het niet meer voor de hand de laatste fase van deze wijk nog ter hand te nemen, zoals dit ook geldt voor de aansluitende locatie aan de Barchemseweg (zie project nummer 3).
Bestemmingsplan	“Borculo, Woongebieden 2011”. De bestemming luidt “Groen”, met daaraan gekoppeld een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouder naar een woonbestemming. De betreffende Wro-zone wijzigingsgebied 3 bevat geen aantal woningen. Het is niet de intentie deze bevoegdheid te benutten, zodat de gemeente Berkelland van plan is deze uit het bestemmingsplan te schrappen.

Elbrink III



11. Omgeving bedrijfslocatie FrieslandCampina Domo rond Oude Needseweg

Nog toe te voegen	**- 4 woningen**
Toetsing aan criteria	Niet van toepassing. Het betreft hier enkele woningen die gesloopt worden en waarvoor – gelet op de directe nabijheid van bedrijvigheid - geen vervangende nieuwbouwplannen bestaan.
Toelichting	In het kader van de bedrijfsuitbreiding van FrieslandCampina Domo en de verlegging van de Needseweg zorgt dit bedrijf voor het schrappen van vier bestaande woningen: Harperinkskamp 2 en Oude Needseweg 11, 13 en 17. De laatste woning is inmiddels al gesloopt, de andere drie volgen komend najaar of op iets langere termijn. Ook in 2015 en 2016 zijn in dit verband al 2 woningen gesloopt. Dat betrof de woningen Oude Needseweg 2 en 9.
Bestemmingsplan	“Borculo, Bedrijventerrein 2011”. De bestemming luidt “Bedrijfsterrein” met ter plekke van de woningen de aanduiding BW (bedrijfswoning). De gemeente Berkelland is van plan de betreffende aanduiding te schrappen in de vorm van een planologische maatregel.

FrieslandCampina Domo / Verlegging Oude Needseweg



12. Centrum Borculo, transformatieruimte

Nog toe te voegen	**4 woningen**
Toetsing aan criteria	Het reserveren van enkele woningen voor het centrumgebied biedt ruimte om in één of enkele voorkomende situatie(s) de transformatie van bestaand vastgoed mogelijk te maken of een ruimtelijk probleem op te lossen.
Toelichting	Het in stand houden van een aantrekkelijk centrum vergt maatregelen. Dat beperkt zich niet tot het beleid om winkelfuncties te bundelen in het kernwinkelgebied en tot aandacht voor het openbaar gebied. Ook de herschikking van functies in het centrumgebied is van belang, zij het dat dit nog maar amper kan worden ondersteund door de bouw van woningen. De beschikbaarheid van enkele woningen biedt nog enig soelaas.
Bestemmingsplan	“Borculo, Centrum 2011”. De toevoeging van woningen, al dan niet in combinatie met andere functies vergt steeds een planologische maatregel. De gemeente Berkelland is bereid daar, binnen de aanwezige ruimte voor transformatie, aan mee te werken.

Centrum Borculo, transformatieruimte



Bijlage 1

Structuurvisie Wonen
Borculo 2017-2025

Bijlage 1

Legenda

TE BEBOUWEN LOCATIES

NIET MEER TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN BORCULO 2017-2025

GEDEELTELIJK TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN BORCULO 2017-2025

NR. OP TEKENING	LOCATIEAANDUIDING	AANTAL TOE TE VOEGEN PER 1-1-'17
1	Wijk De Koppel herstructurering	31
2	Wijk De Koppel, kavels Kronenburgerstraat 1-3	2
3	Barchemseweg Bouwlocatie Grootheest	0
4	Gebied Lichtenhorst	0
5	Schollenkamp fase II	3
6	Steenstraat 30	1
7	Veemarkt, lokatie Dokado/ Ter Avest	2
8	Lokatie v.m. Super de Boer	0
9	Spoorstraat 22, Ter Avest	1
10	Elbrink III	0
11	Friesland Campina Verlegging Oude Needseweg	-4
12	Centrum Borculo, transformatieruimte	4
TOTAAL		40

gemeente Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl
tel. 0545-250250

Project: Structuurvisie Wonen Borculo 2017-2025
BIJLAGE 1 NL.IMRO.1859.SVBCL20170002-0100

Onderwerp: Overzicht bouwlocaties structuurvisie

Datum: 08-06-2017	Get.: E.Kerkveld	Gez.: H.ter Beke	Schaal: niet op schaal	Formaat: A3 (420x297mm)

Bijlage 2

Eindverslag als bedoeld in paragraaf 2
(leeswijzer, aanpak en proces)

Met enkele grondeigenaren is naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie overleg gevoerd. Daarbij is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tegen deze visie zijn binnen de termijn van terinzagelegging door zes belanghebbenden schriftelijke zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen is hieronder samengevat en puntsgewijs weergegeven, telkens gevolgd door een reactie van de gemeente.

Zienswijze 1

Indiener (ProWonen) is een wooncorporatie die veel woningbezit heeft in de gemeente Berkelland.

ProWonen spreekt haar waardering uit voor de heldere koers van de gemeente in het terugdringen van de overmaat aan woningbouwplannen. ProWonen staat achter de afwegingen in het stoplichtmodel en de verdeling over de kernen. Het volgende wordt naar voren gebracht:

> ProWonen en de gemeente hebben afgesproken dat (in de periode 2011-2019) de wooncorporatie zorgt voor een afname van minimaal 24 woningen in Berkelland. In Berkelland wordt echter door ProWonen meer gesloopt (nog bovenop de 24 woningen) waardoor er ruimte ontstaat waar anderen van profiteren. Deze ruimte kan daardoor niet door ProWonen zelf benut worden. Dit wordt verduidelijkt met voorbeelden in Neede en Ruurlo.

<u>Reactie gemeente:</u>

Met ProWonen zijn in het verleden prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

ProWonen heeft afgelopen jaren per saldo meer gesloopt dan in het verleden is afgesproken. ProWonen wil de mogelijkheid behouden om hiervoor op termijn vervangende nieuwbouw te plegen als daarvoor behoefte bestaat. Bij het vaststellen van deze structuurvisie bestaan hiervoor echter nog geen concrete plannen. Daardoor kan hiermee in deze structuurvisie wonen geen rekening worden gehouden. De plannen die wel bekend zijn, zijn - gelet op de bestaande afspraken tot vermindering – wel integraal opgenomen in de structuurvisies wonen.

Gemeente en ProWonen vinden dat de sociale huurvoorraad op dit moment groot genoeg is om aan de vraag tot 2025 te voldoen. Wij willen ProWonen voldoende mogelijkheden bieden om de noodzakelijke kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad en haar vastgoed verantwoord te kunnen blijven uitvoeren. Gemeente en corporatie maken daarover in 2017 nieuwe woningbouwafspraken, passend binnen het kader van de Lokale Woonagenda. Uitgangspunt blijft – zoals ook vastgelegd in de bestaande prestatieafspraken – dat de woningbouwplannen per saldo niet leiden tot een toevoeging van de woningvoorraad.

Zienswijze 2

Indiener is een advocatenkantoor dat optreedt namens twee ontwikkel- en bouwbedrijven. Deze twee bedrijven hebben gezamenlijk een positie in twee van de in de ontwerp
structuurvisie genoemde locaties, namelijk het gebied Lichtenhorst (*locatie 4*) en het perceel van de voormalige supermarkt Super de Boer (*locatie 8*). Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. In de ontwerpstructuurvisie wordt onvoldoende gemotiveerd waarom locaties al dan niet in beeld blijven voor toevoeging van woningen. De gemaakte keuze is willekeurig.
2. Voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige supermarkt zijn wel plannen de revue gepasseerd, maar deze kwamen niet tot uitvoering. Het pand heeft nu de bestemming “detailhandel” met tevens twee bestaande, niet bewoonde bovenwoningen, die in het bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd. Gevraagd wordt als gemeente het gesprek over de herontwikkeling intensiever ter hand te nemen.
3. Voor het gebied Lichtenhorst aan de Spoorstraat hoek Parallelweg geldt tussen beide bedrijven en gemeente een intentieovereenkomst voor herontwikkeling. Daar maakt de ontwerpstructuurvisie geen melding van. Het nog geldende bestemmingsplan uit 1974 laat nog tal van functies toe.

Reactie gemeente:

1. De beperkte ruimte voor toevoeging van woningen in Borculo maakt keuzes noodzakelijk. Bij deze afwegingen hebben de criteria volgens het stoplichtmodel een belangrijke rol gespeeld. Van willekeur is dan ook geen sprake. De stand van zaken inzake de herontwikkeling van de in deze zienswijze vermelde locaties maakt geen andere afweging noodzakelijk.
2. Bij de voorbereiding van de structuurvisie is voor deze locatie uitgegaan van een resterende plancapaciteit per 2017 van 2 bovenwoningen, met als voorstel beide woningen te schrappen.

   Aan de hand van de ingekomen zienswijze is de vergunde en feitelijke situatie met betrekking tot deze twee bovenwoningen nagegaan. Daaruit is gebleken dat ter plaatse één – niet in gebruik zijnde – bovenwoning aanwezig is. Hiervoor is in 1979 vergunning verleend.
   De mogelijkheid tot het realiseren van de tweede bovenwoning gaan wij schrappen. Het schrappen vergt in het voorkomende geval een planologische maatregel die de gemeente Berkelland van plan is door te voeren. Wij hebben de structuurvisie op dit punt aangepast.
   Van belang is overigens dat de mogelijkheid tot het bouwen van een woning nog steeds bestaat en kan worden benut door indiener. Alleen wordt er door middel van het vaststellen van deze structuurvisie een termijn aan de bouwmogelijkheid verbonden.

3. De invulling van het gebied Lichtenhorst heeft voor ons geen hoge prioriteit meer en gelet op de demografische ontwikkelingen is woningbouw niet langer aan de orde. Het geldende bestemmingsplan uit 1974 maakt enkele of dubbele woningen mogelijk, met daarbij ook toegelaten detailhandel. Dit overigens in combinatie met een strook waar een bedrijvenbestemming geldt.

   Voor de herontwikkeling van beide locaties waren en zijn de beide bedrijven in hoge mate zelf verantwoordelijk. Zoals indiener zelf al aangeeft is het evident dat de ontwikkeling van het gebied tot op heden niet van de grond is gekomen. Dit bevestigt ons beeld dat voor deze locatie blijkbaar de behoefte aan extra woningbouw ontbreekt. Wij zijn van mening dat het niet zo kan zijn dat door het ontbreken van een concreet ontwikkel-perspectief de gemeente onverkort vast moet blijven houden aan (lang geleden) vastgestelde kaders. De verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening vraagt immers van de gemeente om haar woonbeleid af te stemmen op de afnemende woningbehoefte.

   Over deze locatie loopt overigens (weer) overleg met de beide

bedrijven over de haalbaarheid van in de omgeving passende ontwikkelmogelijkheden.

Zienswijze 3

Indiener is eigenaresse van een bouwkavel aan de Ruurloseweg in de wijk Schollenkamp. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. De noodzaak tot woningreductie was al bekend voordat dit bestemmingsplan in werking trad en daarom nu niet relevant als argument.
2. Eigenaresse heeft destijds meegewerkt (met de ontwikkelaar) om te komen tot dit plan en heeft in dat verband zelf een kavel ter beschikking gekregen. Het is in de loop der jaren niet tot uitvoering van een bouwplan gekomen. Door eerst een economische crisis en nu het intrekken van de bouwbevoegdheid vervalt ook de mogelijkheid de kavel vlot en voor een acceptabele prijs te verkopen.
3. De kavel ligt aan de Ruurloseweg aan de rand van de wijk en komt in aanmerking voor een andere beoordeling.
4. Er is voor de kavel WOZ-belasting betaald. Hoe dit af te handelen?
5. Bij intrekking van de bouwbevoegdheid ten gunste van een groenvoorziening pleit eigenaresse voor een afspraak om de grond in een later stadium alsnog te laten bebouwen.

<u>Reactie gemeente:</u>

1. Dit is een begrijpelijk standpunt. Maar in sterkere mate geldt dat hier sprake is van een al jaren onbenutte bouwbevoegdheid. Anders dan de eigenaresse als uitgangspunt veronderstelt zijn bouwbevoegdheden niet onbegrensd in de tijd.
2. De bouwmogelijkheid ligt hier al jaren (zo'n 10 jaar). Het is al die tijd een keuze geweest zelf te bebouwen of te verkopen. Daar is de economische crisis qua tijdsduur maar beperkt op van invloed geweest.
3. Voor de gehele wijk Schollenkamp hebben wij vastgesteld, dat de te schrappen bouwmogelijkheden het ruimtelijk beeld van dit gebied niet op onverantwoorde wijze aantasten. Dit geldt daarmee ook voor deze bouwkavel.
4. Zolang de bouwbevoegdheid geldt is logischerwijs ook belasting verschuldigd. Zodra die bevoegdheid in een later stadium wijzigt is dat niet meer het geval.
5. Het ligt niet voor de hand om van het schrappen van de bouwbevoegdheid een min of meer tijdelijke maatregel te maken of verwachtingen te wekken over de terugkeer van de bouwbevoegdheid. Van belang is overigens dat de mogelijkheid tot het bouwen van een woning nog steeds bestaat en kan worden benut door indiener. Alleen wordt er door middel van het vaststellen van deze structuurvisie een termijn aan de bouwmogelijkheid verbonden.

Zienswijze 4

Indieners zijn eigenaar van een perceel grond aan de Tedinkweide in de wijk Schollenkamp. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. Het schrappen van de bouwmogelijkheid voor een in 2016 gekochte bouwkavel vindt men niet acceptabel, zeker als daar geen schadevergoeding tegenover staat.
2. Men heeft al kosten gemaakt, waaronder voor een architect.

Reactie gemeente:

1. Als een min of meer recente aankoop van grond ook betekent dat daar een bouwaanvraag voor wordt voorbereid, dan bestaat voor vergunningverlening en (start) bouw ook na vaststelling van deze structuurvisie nog voldoende tijd. De tekst in de structuurvisie geeft aan dat na één jaar het planologisch regime zal worden gewijzigd. Na het laten verstrijken van die termijn kan geen uitzicht op een schadevergoeding worden geboden.
2. Wij verwijzen naar het antwoord op punt 1 hiervoor.

Zienswijze 5

Indiener is een advocatenkantoor dat optreedt namens de eigenaar van een bouwkavel aan de Kooweide in de wijk Schollenkamp. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. (punt 1 van de zienswijze) Het ontwerp van de structuurvisie bevat verouderde gegevens. De vraag wordt gesteld of verlaging van de woningaantallen met 10%, volgens de Regionale Woonagenda van 2025, wel op recente cijfers is gebaseerd.
2. (punten 2 en 3) De vraag wordt gesteld of de evaluatie, die in de Regionale Woonagenda werd afgesproken voor 2017, wel is uitgevoerd.
3. (punt 4) De cijfermatige noodzaak tot ingrijpen wordt niet gebaseerd op de laatste cijfers van Primos.
4. (punt 5) Het ontwerp van de structuurvisie gaat qua onderbouwingen uit van de bevolkingsontwikkeling in de regio. Ten onrechte is het effect van instroom van buiten niet voldoende meegewogen. Makelaars bevestigen dat de verkoop van (nieuwbouw)woningen in Borculo toeneemt.
5. (punt 6) De vrees voor verpaupering, als argument in de onderbouwing van de structuurvisie, is ter plaatse van de locatie van deze eigenaar ongegrond.
6. (punten 7 tot en met 11) Het stoplichtmodel wordt onjuist toegepast. Zo zou voor deze kavel het criterium “laatste deel groter project” kunnen gelden, nu de wijk de voltooiing nadert. Gesteld wordt, dat het begrip “onacceptabel” (formulering stoplichtmodel) een andere betekenis heeft als “niet onoverkomelijk” (formulering in het ontwerp van de structuurvisie).
7. (punt 12) Het laten vervallen van woningen is in strijd met het Beeldkwaliteitsplan Schollenkamp (2006), waarin de stedenbouwkundige verkaveling en architectonische kwaliteiten als zeer belangrijk worden aangemerkt.
8. (punten 13 tot en met 19) Het beoogde samenhangende beeld voor de wijk geldt in het algemeen, maar in het bijzonder voor onder meer de kavel van de betrokken eigenaar. Door de ligging van de kavel, op de hoek van een bouwstrook omringd door openbaar gebied, is bebouwing van belang voor dit deel van de wijk. Dit is destijds ook zo verwoord in het beeldkwaliteitsplan en de stedenbouwkundige toelichting voor dit deel van de wijk.
9. (punten 20 en 21) In het ontwerp van de structuurvisie is ten onrechte nagelaten te toetsen aan het criterium “gemengd project”.
10. (punten 22 tot en met 26) De analoge verwijzing naar het gebied Op de Bleek in Eibergen is niet onderbouwd en niet terecht gemaakt. Op de Bleek is van een andere aard en omvang en bevindt zich in een ander dorp. De keuze bij die wijk was in de betreffende structuurvisie gebaseerd op het voorkomen van versnippering. Verder is de wijk Schollenkamp in tegenstelling tot de Eibergse wijk al bijna volledig voltooid.

11. (punt 27) Als de raad tot vaststelling van de structuurvisie overgaat is het van belang te weten vanaf welk moment de termijn van minimaal één jaar gaat lopen.

Reactie gemeente:

1. De verlaging van de 10% van de woningaantallen vastgesteld in de Regionale Woonagenda 2025 is gebaseerd op de toen meeste recente cijfers van Primos 2015.
2. De evaluatie die in de Regionale Woonagenda werd afgesproken is nog niet uitgevoerd. Er zijn op dit moment geen signalen die er op wijzen dat de woningaantallen voor Berkelland naar boven kunnen worden bijgesteld.
3. De prognoses van de Regionale Woonagenda 2025 zijn gebaseerd op de cijfers van Primos 2015. De meest recente cijfers van Primos 2016 laten een zelfde trendmatige daling van het aantal huishoudens zien tot 2040. Daarnaast worden jaarlijks in de lokale en regionale Woonmonitor de ontwikkelingen op de woningmarkt in beeld gebracht.
4. De bevolkingsontwikkeling in de regio en de gemeente Berkelland is mede gebaseerd op gegevens met betrekking tot uitstroom èn instroom van buiten de regio. Het Primos model houdt rekening met zowel binnen- en buitenlandse migratie als lange en korte afstandsmigratie. Daarbij zijn economische ontwikkelingen, waaronder werkgelegenheid ook meegewogen.
5. De vrees voor verpaupering geldt niet zozeer voor de situatie in nieuwe woongebieden en daarmee ook niet voor een woning op de kavel van deze eigenaar. Het gaat juist om het voorkomen van overcapaciteit, omdat dit kan leiden tot leegstand en verpaupering van bestaand stedelijk gebied. Met de structuurvisie wordt juist beoogd om de toename van de woningvoorraad gebiedsgericht af te stemmen op de demografische ontwikkelingen.
6. In de criteria staat bij “laatste deel groter project” inderdaad, dat afronding van een lopend project een afwegingspunt is. Daar is aan toegevoegd dat het niet afronden tot mogelijk onacceptabele ruimtelijke situaties kan leiden. In de beoordeling is aangegeven, dat het schrappen van 9 woningen in de wijk Schollenkamp geen ruimtelijk onoverkomelijke situatie oplevert. In dit verband mag de term “geen onoverkomelijke situatie” worden gezien als synoniem voor de terminologie in de afwegingen volgens het stoplichtmodel.
7. De Schollenkamp is in de loop der jaren een mooi opgebouwde en ingerichte wijk geworden. Niet in de laatste plaats is dit te danken aan het voorbereidende werk op het gebied van ruimtelijke indeling en beeldkwaliteit. Dit betekent echter niet dat het schrappen van 9 woningen het huidige resultaat op onacceptabele wijze teniet doet. In een situatie waarbij het noodzakelijk is keuzes te maken over de toevoeging van nieuwe woningen is dit een niet te vermijden stap. Daarbij is het mogelijk om voor deze wijk, na vaststelling van deze structuurvisie en het verstrijken van de termijn van voorzienbaarheid, in overleg met alle belanghebbenden te beoordelen welke aanpassingen noodzakelijk en mogelijk zijn in de dan bestaande feitelijke toestand. Zoals aangegeven gaat het dan om aanpassingen die het groene karakter van de wijk verder versterken.
8. Wat voor het schrappen van 9 woningen in het algemeen geldt, zoals hiervoor aangegeven, is voor de kavel van de betreffende eigenaar in het bijzonder niet anders. Het hier benutten van de niet bebouwde grond voor groene doeleinden kan in beginsel de beeldkwaliteit van deze grond en naaste omgeving op een aanvaardbaar peil houden.
9. Bij de beoordeling van alle relevante locaties aan de criteria is steeds aandacht besteed aan alle criteria. In het ontwerp van de structuurvisie is hier voor de wijk Schollenkamp vooral de relatie gelegd met het criterium “laatste deel groter project”. Ter aanvulling kan worden gesteld, dat de omschrijving van het criterium “gemengd project” geen aanknopingspunten biedt in de zin van de zienswijze. Het gaat hier om kavels die al geruime tijd in het bouwaanbod zitten, maar tot dusver niet werden bebouwd. Voor de toekomst is het ontbreken van betreffende 9 vrijstaande woningen voor wijk en kern in kwantitatief opzicht geen gemis.
10. Met de verwijzing naar een wijk in Eibergen is bedoeld aan te geven, dat de keuze voor het voltooien van een wijk na de start van de bouwactiviteiten geen automatisme is. In de wijk Op de Bleek was ten tijde van het vaststellen van een structuurvisie nog maar een klein deel van de bebouwing gereed en is met de

beschikbaar gestelde ruimte voor toevoeging getracht tot een zo acceptabel mogelijk eindresultaat in ruimtelijk opzicht te komen. In de wijk Schollenkamp is de vrees voor het eindresultaat niet aanwezig.

11. De termijn van voorzienbaarheid is ingegaan bij de publicatie van de ontwerpstructuurvisie (27 juni 2017). Verder wordt besloten dat na de inwerkingtreding van de structuurvisie (1 november 2017) het nog minimaal één jaar mogelijk is om plannen te realiseren volgens het geldende bestemmingsplan. Hierna wordt het planologische regiem (bestemmingsplan) aangepast.

Zienswijze 6

Indiener is een advocatenkantoor dat optreedt namens het bedrijf dat de planontwikkeling van de wijk Schollenkamp heeft verzorgd en ter plaatse nog enkele kavels voor uitgifte beschikbaar heeft. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. Het is niet duidelijk wanneer de (voorzienbaarheids)termijn van één jaar ingaat.
2. De eigenaar kan niet instemmen met het wegbestemmen van bouwkavels. In het bijzonder de kavels 3, 13 en 17 die nog bij haar in eigendom zijn. Het criterium “laatste deel groter geheel” is hier van toepassing.
3. De stedenbouwkundige impact van het schrappen van de betreffende kavels heeft de eigenaar laten beoordelen door een ruimtelijk adviesbureau. Het resultaat daarvan is in de vorm van een memo bij de zienswijze gevoegd. Voor de drie kavels concludeert het adviesbureau, dat het schrappen van de bebouwing steeds leidt tot ongewenste situaties. Een afgerond geheel en een acceptabele ruimtelijke samenhang is slechts bereikbaar als op basis van het criterium “laatste deel groter geheel” bebouwing plaatsvindt op de oorspronkelijk beoogde wijze.
4. De verwijzing in het ontwerp van de structuurvisie naar de wijk Op de Bleek in Eibergen is ten onrechte. De situaties zijn niet vergelijkbaar.
5. Er is in het stoplichtmodel geen rekening gehouden met een waardering voor het unieke karakter van deze wijk. Dit leidt tot de suggestie tot het toevoegen van het criterium “uniciteit van woonmilieu”.

<u>Reactie gemeente:</u>

1. Het antwoord bij zienswijze 5, punt 11 is ook hier van toepassing.
2. Het antwoord bij zienswijze 5, punten 6 en 7 is ook hier van toepassing.
3. Het antwoord bij zienswijze 5, punten 6 en 7 is ook hier van toepassing.
4. Het antwoord bij zienswijze 5, punt 10 is ook hier van toepassing.
5. Zoals al bij een eerdere reactie aangegeven is Schollenkamp een mooi opgebouwde en ingerichte wijk geworden. In dat verband is het jammer, dat in relatie tot de afgenomen behoefte aan toevoeging van nieuwe woningen van voltooiing volgens de oorspronkelijke opvattingen geen sprake kan zijn. Dat rechtvaardigt echter nog niet het toevoegen van een nieuw criterium. De bestaande regionale criteria bevatten voldoende aanknopingspunten voor een goede volkshuisvestelijke en ruimtelijke afweging.

gemeente Berkelland



Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025

Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025

Inhoud

1. *Inleiding*
    - 1.1 Doel
    - 1.2 Status

2. *Leeswijzer, aanpak en proces*

3. *Woningbouw in de gemeente Berkelland*
    - 3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw
    - 3.2 Regionale Woonagenda 2020
    - 3.3 Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020
    - 3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de gemeente Berkelland
    - 3.5 Benodigde ruimte voor transformatieopgaven in bestaand stedelijk gebied
    - 3.6 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing
    - 3.7 Gebiedsgerichte verminderopgave
    - 3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes
    - 3.9 Samenvatting uitkomsten afwegingen volgens het stoplichtmodel

4. *Leusinkbrink tot nu toe*
    - 4.1 Totstandkoming stedenbouwkundig plan
    - 4.2 De woningbouwopgave in het bestemmingsplan.
    - 4.3 Woningbouwprogramma Zoomgebied
    - 4.4 De Integrale ontwikkelingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV
    - 4.5 Stand van zaken per 1 januari 2017

5. *Leusinkbrink, visie*
    - 5.1 Afronding van het woongebied per plandeel

6. *Dorp Ruurlo*
    - 6.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe
    - 6.2 De locaties

Bijlagen

1. Overzicht bouwlocaties structuurvisie Ruurlo
2. Overzichtskaart Leusinkbrink Zoomgebied
3. Verslag en reactie op inspraakreacties / zienswijzen

Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025
NL.IMRO.1859.SVRLO20170004-0100

1. Inleiding

In oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Mede als gevolg van de demografische ontwikkelingen is een nadere visie op het onderdeel Wonen noodzakelijk. De gemeente streeft naar een gebiedsgerichte benadering. Per hoofdkern (Eibergen, Borculo, Neede en Ruurlo) wordt daarom een Structuurvisie Wonen opgesteld.

De Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 is het toekomstig kader van de gemeente Berkelland voor de ontwikkeling van woningbouwlocaties in de bebouwde kom van Ruurlo. Daartoe behoort onder meer het woongebied Leusinkbrink. De structuurvisie geeft richting aan het ruimtelijk handelen van de gemeente voor de woningbouwlocaties die er in zijn opgenomen.

Het aspect volkshuisvesting vormt een belangrijke reden deze structuurvisie vast te stellen. We bouwen nog slechts voor de voorspelde woningbehoefte tot 2025. Dit uitgangspunt hanteren alle Achterhoekse gemeenten. De gemeenten in de regio Achterhoek stemmen hun handelen in dit verband onderling af.

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2025 vast. Op basis hiervan is er nog beperkte ruimte om in deze periode van 10 jaar woningen toe te voegen. Het huidige aantal bouwplannen overschrijdt deze behoefte nog fors. De woningbouwplannen zullen daarom naar beneden moeten worden bijgesteld.

Deze structuurvisie geeft hier uitvoering aan voor de bebouwde kom van Ruurlo.

1.1 Doel

De Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 geeft richting aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Berkelland voor het dorp Ruurlo. De visie geeft voor alle woningbouwplannen aan of deze al dan niet voor uitvoering in aanmerking komen. Dit is niet een op zichzelf staand proces. Het opstellen van deze structuurvisie is niet bedoeld als een rekenkundige opgave, maar dient vooral een ruimtelijk belang. Door deze visie op te stellen is het mogelijk met het aantal woningen dat nog kan worden gebouwd een zo goed mogelijk effect te bereiken in ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving. Een forse leegstand van woningen is in dit opzicht niet in het maatschappelijk belang, nog afgezien van het effect van waardedaling van bestaande woningen.

De structuurvisie heeft ook het doel de partijen die als initiatiefnemer bij een bouwlocatie zijn betrokken duidelijkheid te geven over de nieuwe status van hun bouwlocatie. Het gaat hier ook om duidelijkheid in relatie tot het begrip voorzienbaarheid, zoals dit van belang is bij de uitvoering van de wettelijke regeling van planschade als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het schrappen van woon-bestemmingen en het intrekken van onbenutte omgevings-vergunningen, zoals in deze structuurvisie wordt aangekondigd, kan niet met onmiddellijke ingang plaatsvinden zonder ook met het begrip planschade te maken te krijgen. Een periode van voorzienbaarheid van minimaal één jaar moet daarvoor worden aangehouden. Gedurende deze periode kunnen bestaande rechten nog worden benut. Er bestaat dus geen garantie dat de beoogde vermindering van de overcapaciteit aan woningbouwplannen volledig wordt gerealiseerd.

1.2 Status

De Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 is een visie in de zin van artikel 2.1 van de Wro. De structuurvisie heeft een richtinggevende relatie met de wijze waarop het ruimtelijk beleid wordt uitgewerkt. Daarom gaat deze visie ook in op de inzet van uitvoeringsinstrumenten die in de Wro zijn genoemd.

De structuurvisie bindt alleen de gemeente Berkelland. Van een directe werking naar anderen toe is geen sprake. Dit houdt in dat de visie geen rechten of plichten oplevert voor bedrijven en inwoners. Het is bedoeld als kader voor toekomstig beleid en zal ook als zodanig door de gemeente worden benut. Afwijkingen van de structuurvisie zijn in bijzondere gevallen mogelijk, maar moeten wel goed worden gemotiveerd.

2. Leeswijzer, aanpak en proces

De Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 kent dezelfde looptijd als de Structuurvisie Berkelland 2025 en de Regionale Woonagenda 2025. Daarmee willen we bereiken dat dit ruimtelijke kader zoveel als mogelijk aansluit op de demografische ontwikkelingen en de woningmarkt in deze periode.

Ten behoeve van deze structuurvisie is in paragraaf 3 het beleid sinds 2010 op het gebied van de volkshuisvesting, in het bijzonder de woningbouwprogrammering, in beeld gebracht.

In paragraaf 4 is de totstandkoming en het actuele beeld van het woongebied Leusinkbrink aangegeven.

In paragraaf 5 zijn de beoogde maatregelen voor het woongebied Leusinkbrink aangegeven, onder vermelding van de motivering.

Dit wordt in paragraaf 6 gevolgd door een beschrijving van de actuele bouwprojecten in het dorp Ruurlo, inclusief de daar de beoogde maatregelen en de toegepaste criteria.

In de voorbereidende fase van deze structuurvisie is in algemene zin overleg gepleegd met de Regio Achterhoek en de provincie Gelderland. Over het opstellen van de structuurvisie is vooraf gecommuniceerd met de initiatiefnemers van bouwlocaties waar reductie van het aantal te bouwen woningen wordt aangekondigd, waaronder met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV.

De ontwerpversie van de structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 28 juni tot en met 8 augustus 2017 en is daartoe gepubliceerd in de Staatscourant en in het huis aan huis blad Berkel Bericht van 27 juni 2017.

De reacties die voort zijn gekomen uit overleg met grondeigenaren of volgen uit ingediende zienswijzen zijn in een eindverslag verwerkt. Dit verslag wordt als bijlage 3 bij deze structuurvisie gevoegd en vormt daarmee onderdeel van de raadsstukken over de vaststelling van deze structuurvisie.

Volgens planning kan de gemeenteraad in zijn vergadering van 17 oktober 2017 een besluit nemen over de vaststelling van de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025.

3. Woningbouw in de gemeente Berkelland

Deze paragraaf gaat over de noodzaak tot het beperken van nieuwbouw van woningen in de gemeente Berkelland. Dit begint met een korte beschrijving van het provinciale kader. Vervolgens is aangegeven hoe dit kader in de regio Achterhoek is uitgewerkt. Daarna zijn de gevolgen voor de plancapaciteit in de gemeente Berkelland vermeld. De paragraaf eindigt met de visie op een verantwoorde invulling van plannen voor nieuwe woningen in de kern Ruurlo.

3.1 Provincie Gelderland: demografische ontwikkelingen = minder nieuwbouw

De gemeente Berkelland hoort tot de regio Achterhoek. Deze regio zet zich al enkele jaren in om te anticiperen op de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Eind 2014 heeft het rijk de Achterhoek officieel aangewezen als krimpregio. Eén van de vier majeure opgaven die de provincie Gelderland bij het opstellen van haar Omgevingsvisie Gelderland, vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, heeft geformuleerd heeft betrekking op de demografische ontwikkelingen:

> *"Het provinciaal beleid en dat van partners is geënt op de snelle bevolkingstoename vanaf de Tweede Wereldoorlog. Maar inmiddels hebben met name grote delen van de Achterhoek te maken met bevolkingsdaling (inclusief ontgroening en vergrijzing). Deze krimp heeft effect op de arbeids- en woningmarkt. De economische recessie, de schaalvergroting in de landbouw en de detailhandel en de verdergaande digitalisering van de dienstverlening versterken dit proces. De draagkracht voor voorzieningen vermindert en er ontstaat leegstand. Dit heeft grote effecten op de kwaliteit van de leefomgeving. In de Achterhoek is het de opgave om aan te passen aan de demografische ontwikkelingen en te voldoen aan de regionale behoefte aan werk, wonen/woonomgeving en bereikbaarheid."*

De provincie Gelderland draagt regio's op hierover gezamenlijk programmerings-afspraken te maken. Uit de genoemde omgevingsvisie het volgende citaat:

> *"In veel regio's zijn teveel plannen, als gekeken wordt naar de verhouding vraag-aanbod. Dit geldt voor zowel kantoren, bedrijventerreinen, winkels als voor woningen. De provincie wil overcapaciteit van nieuwbouwplannen voorkomen. Overcapaciteit kan onnodig ruimtebeslag veroorzaken. Het kan versneld leiden tot negatieve effecten zoals leegstand en verpaupering van gebouwen in bestaande stedelijke gebieden. Het kan ook leiden tot onrendabele investeringen en financiële risico's voor zowel gemeenten als ontwikkelaars. Dit vraagt om:*
> - *een heroverweging van plannen;*
> - *kwalitatieve en kwantitatieve keuzen op regionaal niveau."*

De regels die horen bij deze visie zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Voor "wonen" geldt met name artikel 2.2.1.1 van die verordening:

> *"In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma opeenvolgend de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio."*

3.2 Regionale Woonagenda 2025

De gemeenteraad van Berkelland stelde op 19 mei 2015 de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 vast (kortweg Regionale Woonagenda 2025).

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. Uit de samenvatting van de Regionale Woonagenda 2025:

> *"Sinds 2008 neemt de bevolking in de Achterhoek af. Als we de bevolkingsprognoses vanaf 2007 vergelijken met de werkelijke ontwikkelingen, dan zien we dat de bevolking telkens iets sneller is afgenomen, dan we op grond van de prognoses zouden verwachten. 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. Niet voor niets zijn we krimpregio geworden. 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. In 2035 komen we volgens de recentste prognose uit op het niveau van 2012. Alles wat we per saldo nog toevoegen in de komende jaren, zal tegen die tijd gecompenseerd moeten worden door een vergelijkbaar aantal gesloopte woningen."*

De Regionale Woonagenda 2025 richt zich 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:

> *"De regio Achterhoek heeft (bijna) voldoende woningen (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Op basis van de huidige inzichten is het noodzakelijk om de ambitie, 5.900 woningen toevoegen van 2010 tot en met 2024, verder te verlagen. Vooralsnog is een verlaging van 10% afgesproken."*

3.3 Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020

Op 1 juli 2015 trad de Woningwet 2015 in werking. Deze wet biedt de kaders voor lokale afspraken tussen gemeenten en woningcorporaties. De basis voor die afspraken en de visie op gewenste ontwikkelingen rond de woningmarkt heeft de gemeente vastgelegd in de Lokale Woonagenda Berkelland 2016-2020. Deze agenda is door de gemeenteraad op 13 december 2016 vastgesteld.

Als missie ten aanzien van de nieuwbouwplannen is daarin opgenomen: *"Het aantal en type toe te voegen woningen past bij de behoefte in de kern"*. Daarbij zijn de regionale afspraken als kader overgenomen. Ook is aangegeven dat de overcapaciteit aan woningbouwplannen teruggebracht moet worden. Via deze Structuurvisie Wonen leggen we de basis voor het verminderen van overtollige woningbouwplannen in huidige bestemmingsplannen.

3.4 Gevolgen voor de plancapaciteit binnen de 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 uit hoofdstuk 7 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, in 2015 verlaagd met 10% tot 570 woningen. In de periode van 2017 tot 2025 kunnen binnen de bestaande regionale kaders daarom nog maximaal 192 (570 – 378) woningen toegevoegd worden aan de woningvoorraad.

Voor een kwantitatief overzicht van de woningbouw plannen zie tabel 1 hiernaast.

Zoals aangegeven in de tabel bestaan er op grond van de bij de gemeente bekende gegevens nog plannen voor het toevoegen van 755 woningen. Er kunnen binnen de regionale kaders nog maximaal 192 woningen worden toegevoegd tot 2025. Van deze 192 woningen zijn eind 2016 al 34 woningen in aanbouw. De noodzaak tot het verminderen van de overcapaciteit is daarmee kwantitatief inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1, overzicht woningbouw periode 2010-2016

Programma per 1-1-2017		bruto	sloop	netto
Totale omvang woningbouwplannen				
Plannen per eind 2010		2.607	611	**1.996**
Bijstellingen 2011 t/m 2016		-732	131	**-863**
Plannen per eind 2016	A	1.875	742	**1.133**
Gerealiseerde nieuwbouw en sloop				
2010		266	124	**142**
2011		118	47	**71**
2012		227	179	**48**
2013		84	35	**49**
2014		79	114	**-35**
2015		134	33	**101**
2016		65	63	**2**
Totaal realisatie 2010 t/m 2016	B	973	595	**378**
Restant aan plannen per 2017				
Plannen minus realisatie	A-B	902	147	**755**

3.5 Benodigde ruimte voor transformatie opgaven in bestaand stedelijk vastgoed

In bovengenoemde plancapaciteit is rekening gehouden met beperkte ruimte om invulling te kunnen geven aan de transformatie opgave van bestaand vastgoed. Door het transformeren van bestaand vastgoed tot woningen kan voorkomen worden dat ongewenste leegstand optreedt die tot verpaupering kan leiden. Met name in de centra van de kernen kan transformatie naar de functie wonen vanuit de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit en goede ruimtelijke ordening een verantwoorde keuze zijn. Het is daarom noodzakelijk hiervoor enige ruimte te reserveren.

Het transformeren van bestaand stedelijk vastgoed past ook binnen de uitgangspunten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit afwegingskader is opgenomen binnen de Omgevingsvisie Gelderland. In onderdeel 1.3 van de verdieping bij deze omgevingsvisie staat:

> *"Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing."*

3.6 Zoekzones Wonen niet langer van toepassing

In de Structuurvisie Berkelland 2025 (vastgesteld door de raad op 26 oktober 2010) worden in paragraaf 3.3.1 en op de plankaart 'zoekzones wonen' aangeduid. Deze zoekzones kwamen voort uit de Streekplanuitwerking Zoekzones van Gedeputeerde Staten van Gelderland (2006). Dit beleid is inmiddels achterhaald door nieuw beleid en nieuwe besluiten.

In de Structuurvisie Berkelland 2025 staat dat een Regionale Woonvisie voor de Achterhoek wordt vastgesteld (25 januari 2011) waarin een sterke daling van de woningbouwaantallen wordt aangegeven. Aangekondigd is dat dit zal leiden tot een prioritering of herziening van de zoeklocaties in de toekomst.

De gemeenteraad heeft op 28 juni 2011 al een besluit genomen over de zoekzones wonen. Hierin staat dat ontwikkeling van woningbouw-locaties in deze zoekzones niet meer voor de hand ligt en hooguit in zeer beperkte mate nog kan worden overwogen. Ook is aangegeven dat bij een herziening van de Structuurvisie Berkelland 2025 kan worden besloten om de zoekzones wonen op de plankaart van de structuurvisie te wijzigen.

In 2012 zijn bestemmingsplannen voor de kernen van Berkelland geactualiseerd. Daarin zijn de zoekzones voor wonen niet verwerkt of uitgewerkt.

Parallel aan de procedure voor het opstellen van de voorliggende Structuurvisies Wonen voor de afzonderlijke kernen wordt een procedure 'doorstrepen zoekzones wonen' in de Structuurvisie Berkelland 2025 gevolgd. Dit leidt tot een aanpassing van de betreffende passages en de plankaart. Daarmee wordt bekrachtigd dat de zoekzones wonen niet langer van toepassing zijn.

3.7 Gebiedsgerichte verminderopgave

Voor het totaal van 192 woningen die vanaf 2017 nog toegevoegd kunnen worden aan de voorraad wordt een gebiedsgerichte afweging gemaakt. Daarmee streven we naar realisatie van plannen die passend zijn bij de lokale woningbouwbehoefte. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 20 juni 2017 besloten de volgende indicatieve trend voor de toename van de woningvoorraad in de periode 2017-2025 vast te stellen:

Tabel 2, indicatieve trend woningvoorraad 20 juni 2017

KERN / GEBIED	Restant trend '14-'16	Trend woning bouw	Invloed AWLO 2012	Invloed leeg-stand	Indicatie trend '17-'25
BORCULO	55	*lager*	*neutraal*	*neutraal*	40
EIBERGEN	31	*hoger*	*neutraal*	*neutraal*	40
NEEDE	-17	*neutraal*	*neutraal*	*neutraal*	0
RUURLO	74	*lager*	*hoger*	*neutraal*	65
GROTE KERNEN	**143**				**145**
KLEINE KERNEN	13	*neutraal*	*lager*	*neutraal*	30
BUITENGEBIED	46	*neutraal*	*lager*	*lager*	25
KLEINE KERNEN/ BUITENGEBIED	**59**				**55**
TOTAAL	**202**				**200**

De trend geeft richting aan het aantal toe te voegen woningen dat per kern / gebied passend is bij de behoefte.

De indicatieve toename van de woningvoorraad is gebaseerd op een bijstelling van de trend 2013-2025 zoals de gemeenteraad die in september 2014 vaststelde. Allereerst is de restant trend bepaald door het aantal toegevoegde woningen in de periode 2014-2016 daarop in mindering te brengen. Vervolgens is, uitgaande van de woningbouwbehoefte voor Berkelland volgens de Regionale Woonagenda 2015-2025 en rekening houdend met:

- de realisatie van woningen in de afgelopen periode
- de uitkomsten van het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO 2012)
- de informatie over leegstaande woningen

de behoefte per kern / gebied in beeld gebracht. De kolom “Indicatie trend 2017-2025” is daarvan het resultaat.

Deze indicatieve trend 2017-2025 vormt de basis voor de vermindering van de capaciteit in de huidige bestemmingsplannen.

<u>Kern Ruurlo</u>
Voor de kern Ruurlo is vanaf 2017 op basis van de gebiedsgerichte opgave een saldo van 65 toevoegingen opgenomen.

De plancapaciteit voor de kern Ruurlo bedraagt per 1 januari 2017 266 nieuw te bouwen woningen. Deze capaciteit bestaat zowel uit plannen die op grond van een bestemmingsplan mogelijk zijn (hard) als plannen waarvoor nog een planologische procedure moet worden doorlopen (zacht). Er zijn per begin 2017 geen plannen bekend die leiden tot sloop of onttrekking aan de woningvoorraad.

Voor de kern Ruurlo wacht de komende jaren een verminderopgave. Voor de bekende plancapaciteit van 266 woningen per 1 januari 2017 bestaat op grond van de regionale demografische ontwikkelingen en de beoordeling van de lokale omstandigheden slechts behoefte aan de toevoeging van 65 woningen.

3.8 Afwegingskader voor verantwoorde volkshuisvestelijke en ruimtelijke keuzes

De gemeenten in de Achterhoek staan voor de opgave om hun woningbouwprogramma nog verder in te perken. Dat is niet alleen een kwantitatieve opgave, maar ook een kwalitatieve opgave. De nog toe te voegen woningen moeten een zo goed mogelijke aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Dat vraagt om een zorgvuldige prioritering van projecten.

In de regio Achterhoek wordt voor de prioritering van woningbouwplannen sinds 2015 het zogenaamde Stoplichtmodel gehanteerd. Het gebruik van het stoplichtmodel biedt een mogelijkheid om met elkaar en met de provincie af te spreken hoe om te gaan met het stuwmeer aan harde plannen, en toch ruimte te hebben voor nieuwe, goede initiatieven. Op basis van volkshuisvestelijke en ruimtelijke argumenten kan met het model vastgelegd worden op welke aspecten woningbouwplannen zich positief onderscheiden. Dit helpt om af te wegen op welke locaties plannen doorgang kunnen vinden, aangepast moeten worden of stopgezet moeten worden.

Elke gemeenten gebruikt dezelfde basiscriteria. De plannen die op basis van de argumentatie gerealiseerd kunnen worden komen op groen. Plannen die niet passend zijn gaan op rood. Alle plannen waarover nog een keuze gemaakt moet worden ten aanzien van ligging en / of woningprogramma gaan op oranje. Op deze manier ontstaat:

1. Inzicht in de omvang van de regionale planvoorraad, de kwaliteit daarvan (segmenten, huur en koop, binnen de kernen of in het buitengebied) en inzicht in de realiteitswaarde van de realisatie.
2. Duidelijkheid over welke plannen gemeenten komende jaren graag willen realiseren richting provincie, buurgemeenten en particuliere partijen.
3. Een basis voor het uit de markt nemen van planologische ruimte voor woningbouw (creëren van voorzienbaarheid).
4. Inzicht in de aard en omvang van de plancapaciteit waar gemeenten nog een keuze over moeten of willen maken (oranje plannen).

In de afweging wordt geen onderscheid gemaakt tussen harde en zachte capaciteit of de tijdsplanning. Het idee achter het stoplichtmodel is dat zachte plancapaciteit niet bij voorbaat uitgesloten wordt door harde capaciteit die niet goed aansluit bij de behoefte. Evenmin is onderscheid gemaakt of de mogelijke bouwgrond in handen is van de gemeente of van derden. In de kwantitatieve en kwalitatieve afwegingen is de eigendomspositie geen doorslaggevend argument. Wel worden via het stoplichtmodel de belangen meegewogen van partijen waarmee overeenkomsten zijn gesloten over de omvang van een woningbouwplan. Daarbij worden ook de risico's die verbonden zijn aan te volgen planologische procedures betrokken.

Voor de plannen van woningbouwcorporatie ProWonen geldt het volgende. Met ProWonen zijn prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

De uitkomsten van het stoplichtmodel hebben de basis gevormd voor de bestuurlijke afwegingen rond de woningbouwprogrammering. Voor de kern Ruurlo zijn de uitkomsten verwerkt in de voorliggende visie.

Hierna volgt een tabel met de regionale criteria die bij de afwegingen binnen het stoplichtmodel een rol spelen:

Tabel 3, argumenten bij de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afweging van woningbouwplannen

Argument afweging stoplicht	Toelichting volgens regionale handreiking
behoefte aan segment op gemeentelijk niveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op gemeentelijk niveau. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het Achterhoekse Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) worden hierbij betrokken.
behoefte aan segment op kernniveau	De woningmarktanalyses van Atrivé kunnen fungeren als richtinggevend programma voor de behoefte aan woningtypen op het niveau van de kernen. Ook de uitkomsten van de ABF Woonmonitor en het AWLO worden hierbij betrokken.
indicatie ladder voor duurzame verstedelijking	Voor de ligging van het plan maakt het model onderscheid tussen inbreidings- en uitbreidingslocaties. Dat sluit aan op de gedachte achter de Ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij de focus vanuit een goede ruimtelijke ordening ligt op het invullen van bestaand stedelijk gebied.
specifieke doelgroep	In de analyse hierboven is nog geen aandacht besteed aan specifieke, lokale doelgroepen. Daardoor kan een project dat niet voorziet in de theoretische behoefte, in de praktijk wel aansluiten op de lokale markt. Denk bijvoorbeeld aan plannen via collectief particulier opdrachtgeverschap of een specifiek woon-zorg project.
locatie met een bijzondere ligging	Ligging ten opzichte van voorzieningen, of bijvoorbeeld een combinatie met een andere functie kan een argument zijn voor de ontwikkeling van een project.
slechte score woonmilieu, maar goede/aantrekkelijke locatie	Het kan zijn dat plannen volkshuisvestelijk niet voorzien in de behoefte, terwijl het wel gewenst is dat de beoogde locatie een passende ruimtelijke invulling met (andere) woonfuncties krijgt.
laatste deel groter project	Locaties kunnen de afronding van een langer lopend project zijn. Het niet afronden leidt dan mogelijk tot onacceptabele ruimtelijke situaties.
gemengd project	Projecten met meerdere woningtypes kunnen een gevolg zijn van ruimtelijke wensen of mogelijkheden. Het programma kan niet in de behoefte voorzien, terwijl het voor de ontwikkeling wel gewenst is te realiseren.
transformatie bestaand vastgoed	Transformatie van bestaand vastgoed tot woningen kan vragen om specifiek woningtypen die mogelijk niet aansluiten op de theoretische woningbehoefte. Als het belang van de transformatie voorop staat kan dat een argument zijn om af te wijken.
oplossing van een ruimtelijk probleem	Specifieke ruimtelijke knelpunten vragen soms om een bij de ruimtelijke situatie passend woningbouwsegment.

3.9 Samenvatting van de uitkomsten op grond van de afwegingen volgens het stoplichtmodel

Hieronder volgt een tabel waarin de totaal bekende plancapaciteit staat, de realisatie in de periode 2010 t/m 2016, de daaruit resterende plancapaciteit en tot slot hoeveel woningen daarvan netto toegevoegd kunnen worden. Daarmee ontstaat een aansluiting tussen de cijfers die gebruikt zijn voor de voortgangsrapportages aan de gemeenteraad, de provinciale planningslijst per 2017 en de aantallen volgens deze structuurvisie.

Tabel 4, kwantitatieve samenvatting woningbouwplannen in kern Ruurlo:

Nr	Naam locatie cq bouwplan	Harde en zachte plancapaciteit per 2017			Realisatie nieuwbouw - sloop 2010 t/m 2016 [1]			Resterende plancapaciteit per 2017			Passend bij behoefte volgens deze visie per 2017		
		Bruto	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*	*Bruto*	*Sloop*	*Netto*
1	*Groenloseweg 6 (De Bakkerij). Domineesteeg 24 t/m 46*	*1*	*1*	*-*	*-*	*1*	*-1*	*1*	*-*	*1*	*1*	*-*	*1*
2	*Leusinkbrink Zoomgebied*	*170*	*-*	*170*	*65*	*-*	*65*	*105*	*-*	*105*	*51*	*-*	*51*
3	*Leusinkbrink-Zuid*	*66*	*2*	*64*	*1*	*2*	*-1*	*65*	*-*	*65*	*4*	*-*	*4*
4	*Leusinkbrink-Noord (v.m. Agrarisch Park)*	*75*	*-*	*75*	*-*	*-*	*-*	*75*	*-*	*75*	*-*	*-*	*-*
5	*Leusinkbrink Zone Enkeerdlaan*	*7*	*-*	*7*	*1*	*-*	*1*	*6*	*-*	*6*	*-*	*-*	*-*
6	*Spoorpark, locatie Teger, Stationsstraat*	*4*	*-*	*4*	*-*	*-*	*-*	*4*	*-*	*4*	*-*	*-*	*-*
7	*Borculoseweg 29a, betreft 't Rikkelder 211*	*1*	*-*	*1*	*-*	*-*	*-*	*1*	*-*	*1*	*1*	*-*	*1*
8	*Stationsstraat, oude locatie Willibrordusschool*	*4*	*-*	*4*	*-*	*-*	*-*	*4*	*-*	*4*	*3*	*-*	*3*
9	*Revitalisering centrum algemeen*	*5*	*-*	*5*	*-*	*-*	*-*	*5*	*-*	*5*	*5*	*-*	*5*
	Totaal kern Ruurlo	***333***	***3***	***330***	***67***	***3***	***64***	***266***	***-***	***266***	***65***	***-***	***65***

[1]) Bovenstaande realisatiecijfers en gegevens over woningen in aanbouw zijn ontleend aan de Basis Administratie Gebouwen per eind 2016. Het is mogelijk dat er ten opzichte van de werkelijke realisatie afwijkingen zijn die veroorzaakt worden door noodzakelijke verwerkingstermijnen.

4. Woningbouwontwikkeling plan Leusinkbrink

In de tweede helft van de jaren ’90 zijn plannen ontwikkeld voor een woningbouwlocatie. De voormalige gemeente Ruurlo sloot met het oog hierop in 1998 een ontwikkelingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV uit Bosch en Duin. Deze overeenkomst is als gevolg van de uitbreiding van het plan in 2001 herzien.

In de periode 1999-2004 leidde dit tot de bouw van ca. 250 woningen. Dit gedeelte van de woonwijk staat bekend als Leusinkbrink (bestaand). Het is volledig gerealiseerd en ook woonrijp gemaakt. Op dit moment zijn 2 andere delen van Leusinkbrink in ontwikkeling, te weten de gebieden “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied”. Op eerstgenoemd plan is een zogenaamd vrijstellingsbesluit ex artikel 19 WRO van toepassing op grond waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend, terwijl voor het “Zoomgebied” een bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Berkelland.

Beide woningbouwplannen zijn in uitgifte. Het gebied “Zone Enkeerdlaan” voorziet in 8 grote bouwkavels voor vrijstaande woningen, waarvan er momenteel 2 zijn gerealiseerd. Het plan “Zoomgebied” kent per eind 2016 170 kavels voor zowel rijenwoningen, tweekappers als vrijstaande woningen. Per eind 2016 zijn in dit plandeel 65 woningen gereed gemeld.

4.1 Stedenbouwkundig plan.

In de toelichting op het bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg (vastgesteld op 24 september 1998) is voor wat betreft de opzet van de nieuwbouwwijk onder meer het volgende gesteld:

> *Het woongebied Leusinkbrink ligt aan de oostzijde van de bebouwde kom van Ruurlo. Het oorspronkelijke plangebied van 250 woningen omvat ongeveer 15 hectare gelegen tussen de Nieuwenhuissteeg en de Leusinkbrink. De capaciteit op de westelijke es is geheel en op oostelijke es gedeeltelijk benut. Daarbij is alvast ingespeeld op toekomstige uitbreidingen van het woongebied. De restruimte is gereserveerd voor woningbouw op lange termijn.*
>
> *De karakteristieken van het oorspronkelijk plangebied zijn optimaal benut in het stedenbouwkundig plan. De hoofdstructuur van de woonwijk is bepaald door gebogen noord-zuid lanen, passend binnen de contouren van de essen. Deze lanen zijn de Brinklaan en de Podzollaan. De nieuwe dorpsrand wordt gevormd door de Enkeerdlaan, die een herkenbare gebogen vorm heeft. De Enkeerdlaan verbindt de woonwijk met de bestaande kom van Ruurlo.*

De genoemde hoofdstructuur is inmiddels gerealiseerd.

4.2 De woningbouwopgave in het bestemmingsplan.

Nadat in de periode 1999-2004 het eerste gedeelte van de woonwijk Leusinkbrink (ca. 250 woningen) was gerealiseerd is vervolgens het gebied aan de oostzijde daarvan ontwikkeld, het Zoomgebied.

Voor het Zoomgebied heeft de gemeenteraad op 30 oktober 2007 een herziening (2004-1) van het bestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg vastgesteld. Dit besluit van de gemeenteraad is op 25 april 2008 door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd.

Het Zoomgebied kent qua stratenpatroon en de groenvoorzieningen eenzelfde opzet als het eerste plan voor de 250 woningen in gebied Leusinkbrink (bestaand). In het Zoomgebied zijn volgens de toelichting op het bestemmingsplan drie delen te onderscheiden:

1. *Een noordelijk deel, waar zowel de straten als de bebouwingstypen een voortzetting zijn van het daar ten westen van de Podzollaan gesitueerde deel van Leusinkbrink;*
2. *Een middendeel, waar een groep te handhaven eiken dominant is in het ontwerp. Deze ruimte dient tevens als regenwaterbuffer voor de wijk en heeft daarnaast een functie als speelvoorziening. Het unieke karakter van deze grote ruimte wordt benadrukt door er een afwijkende verkaveling voor te stellen: vijf ruime kavels met vrijstaande woningen. Deze woningen zijn naar binnen gericht. In het binnengebied ligt een groengebied met daarin 6 grote eiken. Rondom dit gebied vindt een accentuering plaats door een stevige rand van aaneengesloten woningen rond de groene ruimte, met accenten in geclusterde woningen met maximaal 3 (bouw)lagen.*
3. *Het zuidelijk deel, waar de ruimte tussen de Brinklaan en de geluidwal de mogelijkheden beperkt tot een enkele rij vrijstaande woningen ter begeleiding van de Brinklaan.*

Opgemerkt wordt dat aan de westzijde van de Brinklaan 4 mogelijke woningbouwkavels zijn gelegen waaraan de provincie haar goedkeuring heeft onthouden in verband met geldende milieuregelgeving. In het kader van deze Structuurvisie Wonen maken deze 4 kavels onderdeel uit van het deelgebied Leusinkbrink Zuid.

4.3 Woningbouwprogramma Zoomgebied

In de toelichting op pagina 15 van het bestemmingsplan voor het Zoomgebied is het volgende opgenomen:

> *In het ontwerp werd nog uitgegaan van de bouw van meergezinswoningen. Met de provincie Gelderland is nadien overeengekomen om deze meergezinswoningen niet in dit plan te realiseren. Verder zijn met de provincie afspraken gemaakt over aantallen en prijsstelling van woningen. Dit heeft er toe geleid dat het woningbouwprogramma zich niet langer richt op de bouw van ruim 200 woningen, maar op 186 woningen. Bij dit alles is het Zoomgebied nog wel gericht op de totstandkoming van een voldoende gedifferentieerd woningbouwprogramma.*

De woningen zijn verdeeld in verschillende prijsklassen. In onderstaande tabel “Verkavelingsplan Zoomgebied” is dit weergegeven:

Woningtype	***Aantal***	***Percentage***
Goedkoop (tot € 170.000,-)	54	29 %
Middelduur (tot € 260.000,-)	72	39 %
Duur	60	32 %
Totaal	**186**	**100 %**

4.4 De Integrale ontwikkelingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV

Tussen de Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink en de voormalige gemeente Ruurlo is in 1998 een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst voorzag in de ontwikkeling van het woongebied Leusinkbrink (250 woningen) en de aanleg van een verbindingsweg aan de oostzijde van Ruurlo en het treffen van verkeersmaatregelen in de kom van Ruurlo. Deze overeenkomst is ten uitvoer gebracht.

In het jaar 2001 is een integrale ontwikkelingsovereenkomst overeengekomen tussen de Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV en de gemeente. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het in ontwikkeling brengen van de deelgebieden “Noord” (Agrarisch Park), “Zuid” (Binnengebied-Zuid) en “Zoomgebied”. Tevens voorzag deze integrale overeenkomst in de aanleg van een zuidelijke verbindingsweg. Het deelgebied “Zone Enkeerdlaan” maakte aanvankelijk deel uit van het deelgebied “Noord”.

Er is een stagnatie opgetreden in de uitgifte van de plannen voor de “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied”. De behoefte aan nieuwe woningen is inmiddels als gevolg van demografische ontwikkelingen sterk teruggelopen.

De overeenkomst met de Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV uit 2001 ging nog uit van een verdere groei van Ruurlo en behoefte aan nieuwe woningen. Anno 2017 kan gesteld worden dat deze behoefte er niet meer is. Dat blijkt ook wel uit het feit dat er de laatste jaren nauwelijks bouwkavels zijn verkocht door Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV Nog niet de helft van het totale aantal bouwkavels in het plan “Zoomgebied” is eind 2016 verkocht.

Als gevolg van het stagneren van de verkoop in de “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied” en het ontbreken van aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen ligt het in procedure brengen van bestemmings-plannen voor de deelgebieden “Noord” en “Zuid” niet in de rede. Temeer daar in het “Zoomgebied” op dit moment nog meer dan voldoende bouwcapaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien.

In de overeenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV is voor wat betreft de te bouwen woningen destijds (2001) uitgegaan van alleen maar dubbele en vrijstaande woningen. In de bouw van goedkope woningen (zoals rijenwoningen) werd toen niet voorzien. Pas veel later, bij de vaststelling op 12 augustus 2008 van het bestemmingsplan “Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied), wijziging 2008-1” zijn ook rijenwoningen in het bouwprogramma opgenomen.

Geconstateerd moet worden dat ook is afgeweken van de overeenkomst voor wat betreft de voortgangsplanning, die als bijlage 3 van de Integrale ontwikkelingsovereenkomst is opgenomen. Niet alleen is afgeweken van de volgorde in realisering van de verschillende deelgebieden, ook de termijnen van realisering zijn niet gehaald.

4.5 Stand van zaken per 1 januari 2017

In de zone Enkeerdlaan zijn van de 8 bouwkavels er 2 uitgegeven en bebouwd. Het betreft hier woningen in de dure prijsklasse. Van de 6 nog beschikbare kavels maken de 5 westelijke kavels deel uit van de genoemde Ontwikkelingsovereenkomst met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV.

Het “Zoomgebied” omvat 170 kavels. Hiervan zijn er inmiddels 65 gerealiseerd, waarvan 54 in de goedkope prijsklasse (betaalbare woningen). De overige 11 gerealiseerde woningen zijn gerealiseerd in de categorieën “middelduur” en “duur”. In het plangebied resteren per 2017 dus nog 105 kavels voor mogelijke woningbouw. Volgens de Basisadministratie Gebouwen [BAG] is op 1 januari 2017 1 woning in aanbouw.

Aan de westzijde van de Brinklaan zijn per 2017 nog 4 percelen beschikbaar. Voor deze 4 percelen bestaat nog geen woningbouwmogelijkheid volgens het bestemmingsplan.

In de bijlagen (bijlage 2) is de actuele situatie van de deelgebieden “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied” in beeld gebracht.

5. Leusinkbrink, visie

Het gehele woongebied Leusinkbrink is in de periode 1998 tot 2017 maar gedeeltelijk tot invulling gekomen. Voor de deelgebieden Noord en Zuid is nog geen bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in uitbreiding van het aantal woningen. Voor het deelgebied Zoomgebied heeft de procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan vertraging opgelopen als gevolg van milieuregelgeving en gewijzigde inzichten rond de behoefte aan woningtypering. Ook de economische crisis had gedurende enkele jaren landelijk grote invloed op de woningbouwsector. De demografische ontwikkelingen (vergrijzing en ontgroening) hebben invloed op de woningmarkt, zowel in kwantitatieve (aantal nieuw te bouwen woningen) als in kwalitatieve zin (vraag en behoefte per woningtype).

In de periode 2012 tot en met 2016 zijn in het Zoomgebied slechts 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Ondanks de eerste tekenen van een voorzichtig herstel van de woningmarkt ontbreekt concreet zicht op volledige voltooiing van het woongebied.

Zoals in paragraaf 3 is omschreven neemt naar de huidige inzichten de behoefte aan woningen in de Achterhoek en daarmee ook in de gemeente Berkelland af. Dit heeft ook invloed op het resterende programma voor woongebied Leusinkbrink. In dit gebied zal, zoals dit ook op andere locaties in de gemeente Berkelland het geval is, aanmerkelijk minder gebouwd kunnen worden.

5.1 Afronding van het woongebied per deelgebied.

Op grond van de demografische ontwikkelingen kunnen – zoals hiervoor uiteengezet – in Ruurlo nog 65 woningen worden toegevoegd. In deze Structuurvisie Wonen zijn op basis van de criteria nog 4 woningen mogelijk in deelgebied Zuid en 51 in deelgebied “Zoomgebied”. Vanuit dit gegeven vindt de gemeente Berkelland het verantwoord om het woongebied Leusinkbrink als volgt af te ronden:



Locatie Podzollaan

<u>Deelgebieden Noord en Zuid</u>

Zoals hiervoor al is aangegeven, is er als gevolg van het stagneren van de verkoop in de “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied” en het ontbreken van aantoonbare behoefte aan nieuwe woningen geen ruimtelijke onderbouwing om de gebieden Leusinkbrink-Noord en Leusinkbrink-Zuid binnen afzienbare termijn te ontwikkelen. Voor de 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan – die in het kader van deze visie onderdeel uitmaken van deelgebied Zuid – geldt een uitzondering. Afronding van de bebouwing aan weerszijden van de wijkontsluitingsweg Brinklaan is stedenbouwkundig gewenst.

Zone Enkeerdlaan

Voor wat betreft de “Zone Enkeerdlaan” speelt een rol dat het westelijk deel van deze zone weliswaar bouwrijp is gemaakt, maar door het ontbreken van behoefte aan deze woningtypering onbebouwd is gebleven. Aangezien dit gebied aan de uiterste zijde van de huidige bebouwing is gesitueerd, kan deze strook ook gelet op de stedenbouwkundige kwaliteit vrij van bebouwing blijven. Het niet bebouwen van de zone Enkeerdlaan sluit naadloos aan op het aangrenzende open landelijk gebied. De stedenbouwkundige structuur blijft gehandhaafd en wordt niet verstoord. Zowel volkshuisvestelijk als ruimtelijk kan volgens deze visie de toekomstige invulling met woningen in de “Zone Enkeerdlaan” vervallen.

Zoomgebied

Voor het Zoomgebied is van belang dat de noord-zuid straten in de wijk, zoals Podzollaan en Brinklaan, stedenbouwkundig verantwoord worden afgerond. De Brinklaan is de toegangsweg tot het gebied en daardoor beeldbepalend. De Podzollaan vormt de verbindende schakel tussen de bestaande wijk en de nieuwbouw in het Zoomgebied. Bebouwing aan weerszijden van deze 2 wijkontsluitingswegen is wenselijk.

Dit geldt niet voor de 5 zeer grote kavels op de hoek Podzollaan-Brinklaan. Deze locatie is ook door het ontbreken van behoefte aan dit woningtype onbebouwd gebleven. Deze locatie is door de aanwezigheid van fraaie eiken een opmerkelijke groene ruimte in het gebied. Deze groene openbare ruimte kan nog krachtiger worden door de 5 kavels niet te bebouwen. De locatie sluit aan de westzijde aan op de groene structuur in het bestaande deel van Leusinkbrink en wordt aan de noord- en oostzijde gekaderd met een stevige rand van aaneengesloten woningen. Door de 5 zeer grote kavels niet te bebouwen krijgt de openbare groene ruimte een toegevoegde waarde voor de gehele wijk.

Uitgaande van realisering van de geprojecteerde bebouwing langs de Podzollaan en Brinklaan zijn in het Zoomgebied komen de volgende 30 kavels voor woningbouw in aanmerking:

a) 14 woningen aan de Podzollaan (Bouwbedrijf Reuvers);
b) 4 woningen aan de Podzollaan (tussen “Reuvers” en de rijenwoningen);
c) 11 woningen aan de Brinklaan (zuid-oostelijke deel);
d) 1 woning aan de Enkeerdlaan (al in aanbouw, nog niet gereed gemeld).

Het vorenstaande houdt in dat er daarnaast nog 21 bouwterreinen (51 minus 30) resteren. Deze bouwterreinen kunnen in het Zoomgebied worden benut, mits realisatie stedenbouwkundig verantwoord aansluit op de bestaande bebouwing. Belangrijk hierbij is het behouden van de structuur van gebogen hoofdwegen en de dwarsstraten hierop.

Op bijlage 2 is de inrichting van het Zoomgebied afgebeeld. Daarbij zijn de reeds gerealiseerde woningen in paars, en de nog te realiseren woningen in groen aangegeven. Het blauwe gebied betreft de locatie waar de resterende 21 woningen kunnen worden gerealiseerd. De gemeente zal in overleg met de Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink BV nadere afspraken maken over de exacte invulling (situering en type) van deze laatste categorie woningen.

6. Dorp Ruurlo

De afnemende behoefte aan woningen heeft in de gemeente Berkelland al geleid tot vermindering van het aantal toe te voegen nieuwe woningen. Tal van voorgelegde nieuwe bouwinitiatieven kregen de afgelopen jaren geen medewerking, onbenutte omgevings-vergunningen voor woningbouw werden ingetrokken en latente bouwmogelijkheden zijn bij het actualiseren van bestemmingsplannen geschrapt.

In het dorp Ruurlo is nog een beperkt aantal bouwplannen in uitvoering of voorbereiding. Daarvan is het gebied Leusinkbrink de meest omvangrijke. De gemeente Berkelland vindt het wenselijk over deze plannen duidelijkheid te verschaffen. Dit gebeurt nu door aan te geven of deze bouwplannen al dan niet doorgang kunnen vinden binnen de resterende ruimte. Dit proces krijgt nu een afronding in de vorm van het vaststellen op welke locaties in de bebouwde kom nog gebouwd kan worden en tot in welke mate.

6.1 De resterende bouwopgave en het proces daar naar toe

Met een restopgave van 65 woningen voor de kern Ruurlo moeten keuzes worden gemaakt om tot invulling van dat aantal te komen. Daarvoor is een overzicht van 9 locaties en gebieden in beeld waarvoor op dit moment een relevant project loopt. Sommige zijn al jarenlang bekend, andere zijn van meer recente datum. Tot de 9 locaties behoren plandelen binnen het woongebied Leusinkbrink, maar ook het centrumgebied van Ruurlo.

De restopgave is gering en is qua invulling binnen de actuele locaties en gebieden al volledig mogelijk. Er is daarmee geen ruimte voor wat zich in latere instantie mogelijk aandient. Dit heeft gevolgen voor locaties en gebieden die op enig moment beschikbaar komen, waaronder bijvoorbeeld schoollocaties.

Bij de beoordeling van de locaties die in paragraaf 6.2 zijn benoemd is aangegeven welk aantal woningen nog wordt toegekend. Bij de totstandkoming is getoetst aan de hiervoor aangegeven regionale criteria. In de toelichting is per locatie kort aangegeven welke geschiedenis de locatie kent, waaronder eerdere beoogde aantallen woningen. Verder is aangegeven welke planologische maatregel eventueel nodig is om deze structuurvisie effectief te laten zijn. Deze planologische maatregel wordt niet onmiddellijk na de vaststelling van deze structuurvisie getroffen om daarmee betrokken partijen de mogelijkheid te geven maatregelen te treffen om het mogelijke nadeel te beperken.

De periode van voorzienbaarheid bedraagt volgens vaste jurisprudentie op het gebied van planschade tenminste één jaar. Waar aangegeven bij de beoordeling van de locaties volgt na één jaar de benodigde actie voor de betreffende planologische maatregel. Dit houdt in het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. In de periode van één jaar vindt al wel de voorbereiding plaats van het nieuwe bestemmingsplan, inclusief het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan, dit als onderdeel van de in de gemeente Berkelland gebruikelijke inspraak.

Tot de ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan heeft een rechthebbende als vanouds nog recht op uitvoering van een bouwproject. Na de periode van voorzienbaarheid zal blijken in welke mate van dat recht gebruik is gemaakt. Het vaststellen van een structuurvisie is dus op voorhand geen garantie voor het bereiken van een toevoeging van maximaal 65 nieuwe woningen in Ruurlo.

6.2 De locaties

Hieronder volgt per locatie een omschrijving van het aantal woningen dat volgens deze Structuurvisie Wonen, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen, per 2017 nog gebouwd kan worden. Ook is aangegeven op grond van welke criteria volgens het genoemde stoplichtmodel de volkshuisvestelijke en ruimtelijke afwegingen zijn gemaakt. Het plan wordt inhoudelijk toegelicht en tot slot wordt de relevante informatie over het geldende bestemmingsplan aangehaald.

1. Hoek Groenloseweg / Domineesteeg (voormalige bakkerij)

Nog toe te voegen	**1 woning**
Toetsing aan criteria	De locatie ligt nabij het centrumgebied, tegenover de RK-kerk en heeft daarmee een bijzondere ligging. Met 1 woning kan dit open terrein op de hoek Groenloseweg/Domineesteeg in ruimtelijke zin een afronding krijgen. Op deze locatie was sprake van een bouwplan met een fors bouwprogramma, waarvan één woning resteert.
Toelichting	Dit is een onbebouwd terrein waar voorheen een bakkerszaak met woning was gevestigd. De opstallen zijn inmiddels gesloopt. Aanvankelijk was voor deze locatie een bouwplan ontworpen, dat voorzag in 11 woningen, later bijgesteld naar 5. Inmiddels is de locatie door ProWonen verkocht en zal er uiteindelijk 1 woning worden gerealiseerd. Dit betekent per saldo geen toevoeging van het aantal woningen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie voor sloop.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan “Ruurlo-Centrum” (oud). De bouw van een woning is mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan.

Locatie: hoek Groenloseweg / Domineesteeg (voormalige bakkerij)



2. Leusinkbrink Zoomgebied

Nog toe te voegen	**51 woningen**
Toetsing aan criteria	Deze locatie maakt deel uit van het woningbouwplan Leusinkbrink. Dit project voldoet aan meerdere criteria. Het plangedeelte is voor een deel al gerealiseerd. Het is belangrijk dat de geplande bebouwing langs de entree van de Brinklaan en Podzollaan als verbinding van het bestaande deel van Leusinkbrink (250 woningen) en het Zoomgebied wordt gerealiseerd. Deze bebouwing vormt de begeleiding van deze ontsluitingsstraten en accentueert de hoofdstructuur in het gebied. Dit vergroot de stedenbouwkundige kwaliteit van de woonwijk.
Toelichting	Het aantal gerealiseerde woningen per 1 januari 2017 bedraagt 65 woningen. Volgens de laatst bekende verkavelingstekeningen zijn in het gebied maximaal 170 woningen gepland. Per 2017 resteren derhalve nog 105 mogelijke bouwkavels. Voor het Zoomgebied wordt een aantal van 51 nieuw te bouwen woningen gefaciliteerd. Dit betekent dat bij de eerstvolgende actualisatie van het bestemmingsplan “Leusinkbrink/Oostelijke verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied)” totaal 116 (65 bestaand plus 51 nieuw) woningen opgenomen zullen worden. Opgemerkt wordt dat per 1 januari 2017 volgens de Basisadministratie Gebouwen 1 woning (Enkeerdlaan 29) nog in aanbouw is. Deze woning wordt in 2017 gereed gemeld en maakt daarmee onderdeel uit van de 51 toe te voegen woningen. Gelet op de bebouwingsstructuur van de wijk is het van belang dat in ieder geval langs de wijkontsluitingswegen Podzollaan en Brinklaan woningen worden gerealiseerd, In dat verband merken wij op dat aan de Podzollaan op basis van een verleende vergunning nog 14 woningen kunnen worden gerealiseerd door Reuvers Bouw BV te Oss. Van deze 14 woningen zijn er 3 in aanbouw genomen per april 2017. Deze woningen maken onderdeel uit van de 51 toe te voegen woningen.
Bestemmingsplan	“Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied)” en “Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied), wijziging artikel 11 WRO 2008-1”. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor het Zoomgebied zal rekening worden gehouden met een maximaal aantal woningen van 116. Per peildatum 1 januari 2017 kunnen nog 51 woningen gerealiseerd worden.

Locatie: Zoomgebied (Podzollaan)



3. Leusinkbrink – Zuid

Nog toe te voegen	**4 woningen**
Toetsing aan criteria	De 4 woningen die hier bedoeld worden betreffen de nog niet gerealiseerde woningen aan de westzijde van de Brinklaan. Zoals hiervoor al opgemerkt is aan deze kavels in een eerder stadium de goedkeuring onthouden in verband met milieuregelgeving als gevolg van een naastgelegen bedrijf. Met de invulling van deze laatste vier kavels aan de westzijde van de Brinklaan wordt deze wijkontsluitingsweg op een stedenbouwkundig verantwoorde wijze afgerond.
Toelichting	Als gevolg van het stagneren van de verkoop in de “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied” en de afnemende behoefte aan nieuwe woningen als gevolg van demografische ontwikkelingen zal het in procedure brengen van bestemmingsplannen voor de deelgebieden “noord” en “zuid” naar verwachting niet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan.
Bestemmingsplan	Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in woningbouw. Voor de invulling van de 4 kavels aan de westzijde van de Brinklaan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij moet ook rekening gehouden worden met de eventuele beperkingen vanwege de milieucirkel van een naastgelegen bedrijf.

Locatie: Brinklaan – 3 kavels aan westzijde Brinklaan



Brinklaan (westzijde)- 1 bouwkavel naast bestaande woning



4. Leusinkbrink – Noord (voormalig Agrarisch Park)

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	In deelgebied Noord is hoofdzakelijk sprake van enkele bestaande woningen te midden van percelen landbouwgrond. In het gebied is ook een volkstuincomplex gelegen. Uitbreiding van het aantal woningen – mede gelet op de bestaande capaciteit in het Zoomgebied – voldoet niet aan de criteria volgens het stoplichtmodel.
Toelichting	Als gevolg van het stagneren van de verkoop in de “Zone Enkeerdlaan” en het “Zoomgebied” en de afnemende behoefte aan nieuwe woningen als gevolg van demografische ontwikkelingen zal het in procedure brengen van bestemmingsplannen voor de deelgebieden “noord” en “zuid” naar verwachting niet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan. Het bouwen van extra woningen voldoet evenmin aan de uitgangspunten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.
Bestemmingsplan	Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het aantal bestaande woningen. Voor dit gebied zal een herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij binnen de periode van deze structuurvisie geen uitbreiding van het aantal toe te voegen woningen wordt voorzien.

Locatie: Leusinkbrink – Noord





5. Leusinkbrink – Zone Enkeerdlaan

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Het betreft hier een aantal zeer grote bouwkavels als overgang van de gerealiseerde nieuwbouwwijk naar landelijk gebied (deelgebied Noord). De geprojecteerde woningen liggen in het westelijk gedeelte van de Zone. Geen van deze 6 kavels is afgelopen decennium gerealiseerd. In het oostelijk gedeelte van deze Zone zijn wel 2 woningen gebouwd. Stedenbouwkundig is er geen noodzaak het bestaande ruimtelijke beeld te wijzigen door in deze zone woningbouw te laten ontstaan. Het onbebouwd laten van deze zone versterkt de reeds gerealiseerde 1e fase van Leusinkbrink. Door de zone Enkeerdlaan onbebouwd te laten sluit deze naadloos aan op het aangrenzende open landelijk gebied. Gelet op de beperkte mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen geniet een stedenbouwkundig verantwoorde afronding van het Zoomgebied de voorkeur.
Toelichting	Als gevolg van het stagneren van de verkoop in o.a. Zone Enkeerdlaan en de afnemende behoefte aan nieuwe woningen als gevolg van demografische ontwikkelingen wordt realisering van dit plandeel niet meer als wenselijk gezien.
Bestemmingsplan	Vrijstellingsbesluit zone Enkeerdlaan-Kaapdijk (besluit college van burgemeester en wethouders van 24 april 2007). Voor dit gebied zal een herziening van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht waarbij binnen de periode van deze structuurvisie geen uitbreiding van het aantal toe te voegen woningen wordt voorzien.

Locatie: Leusinkbrink - Zone Enkeerdlaan



6. Teger, Stationsstraat

Nog toe te voegen	**0 woningen**
Toetsing aan criteria	Plan voor uitgifte woon-werkkavels op het bedrijventerrein Schansekamp door eigenaar. De verkoop van deze kavels komt al jarenlang niet van de grond. Klaarblijkelijk is hier geen behoefte aan, ondanks de goede ligging ten opzichte van het station Ruurlo.
Toelichting	De bouwmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan bedrijventerreinen Ruurlo. In verband met de afnemende behoefte aan woningen als gevolg van de demografische ontwikkelingen is woningbouw op deze locatie niet langer gewenst.
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan “Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011” zal hierop worden aangepast door de mogelijkheid van woningbouw weg te bestemmen. Voor deze locatie blijft volgens de huidige inzichten de bestemming “bedrijf” van kracht.

Locatie: Stationsstraat - Teger



7. Borculoseweg 29a, betreft 't Rikkelder 211

Nog toe te voegen	**1 woning**
Toetsing aan criteria	Betreft een vergunde herinvulling van een voormalige bedrijfslocatie (tuindersbedrijf).
Toelichting	Voor de bouw van deze woning is een vergunning verleend. Met de bouw is gestart, maar realisatie verloopt zeer langzaam. De ruwbouw is na enkele jaren op verdiepingshoogte.
Bestemmingsplan	"Ruurlo, Woongebieden 2011" In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Wonen". Dit bestemmingsplan hoeft bij realisatie van de in aanbouw zijnde woning niet te worden aangepast.

Locatie: Borculoseweg 29a/ 't Rikkelder 211



8. Stationsstraat, voormalige Willibrordusschool

Nog toe te voegen	**3 woningen**
Toetsing aan criteria	Plan voor herinrichting van de voormalige Willibrordusschool aan de Stationsweg in Ruurlo. Vanwege de verplaatsing van de school naar de Nieuwe Weg zal aan de oude locatie een nieuwe bestemming moeten worden gegeven. Invulling met 3 vrijstaande woningen behoort tot de mogelijkheden.
Toelichting	Dit plan heeft een relatie met het verplaatsen van de school en de herstructurering van het sportveldencomplex.
Bestemmingsplan	“Ruurlo, Woongebieden 2011” De huidige bestemming is “Maatschappelijk – Onderwijs”. Afhankelijk van de daadwerkelijke planvorming moet de bestemming gewijzigd worden naar “Wonen”.

Locatie: Stationsstraat – voormalige Willibrordusschool



9. Transformatie centrum, algemeen

Nog toe te voegen	**5 woningen**
Toetsing aan criteria	Transformatie van bestaande winkelvoorzieningen naar woningen past binnen de opgave tot herstructurering van bestaand vastgoed. Transformatie helpt om ruimtelijke problemen in het centrumgebied op te lossen. De te realiseren woningen liggen gunstig ten opzichte van veel voorzieningen.
Toelichting	Bij beëindiging van de winkel- en detailhandelsfunctie is het met het oog op de ruimtelijke kwaliteit soms gewenst om de bestaande winkelruimte voor woondoeleinden in gebruik te nemen. Hierdoor kan leegstand van panden en verpaupering van het centrum worden voorkomen.
Bestemmingsplan	“Ruurlo, Centrum 2011” De gemeente is bereid om aan plannen, die aan het bovenstaande voldoen, mee te werken tot een maximum van 5 woningen. Hiervoor is per project een planologische maatregel nodig.

Structuurvisie Wonen
Ruurlo 2017-2025

Bijlage 1

Legenda

- GEBOUWD / BESTAAND
- TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN RUURLO 2017-2025
- NIET MEER TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN RUURLO 2017-2025
- GEDEELTELIJK TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE WONEN RUURLO 2017-2025

NR. OP TEKENING	LOCATIEAANDUIDING	AANTAL TOE TE VOEGEN PER 1-1-'17
1	HOEK GROENLOSEWEG DOMINEESTEEG	1
2	LEUSINKBRINK-ZOOMGEBIED	51
3	LEUSINKBRINK-ZUID	4
4	LEUSINKBRINK-NOORD	0
5	LEUSINKBRINK-ZONE ENKEERDLAAN	0
6	TEGER-STATIONSSTRAAT	0
7	BORCULOSEWEG 29A	1
8	STATIONSSTRAAT / V.M. WILLIBRODUSSCHOOL	3
9	TRANSFORMATIE CENTRUM ALGEMEEN	5
TOTAAL		65

gemeente Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl
tel. 0545-250250

Project: Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025
BIJLAGE 1 NL.IMRO.1859.SVRLO20170004-0100

Onderwerp: Overzicht bouwlocaties structuurvisie Ruurlo

Datum: 06-06-2017	Get.: E.Kerkveld	Gez.: J.Seinen	Schaal: niet op schaal	Formaat: A3 (420x297mm)

Structuurvisie Wonen
Ruurlo 2017-2025

Bijlage 2

Legenda

	GEBOUWD / BESTAAND:	65
	TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE RUURLO 2017-2025	31
	GEBIED, WAARBINNEN 20 WONINGEN KUNNEN WORDEN GEREALISEERD VOLGENS STRUCTUURVISIE (STEDENBOUWKUNDIG VOLDOENDE VERANTWOORD AANSLUITEND OP BESTAANDE BEBOUWING) VOLGENS STRUCTUURVISIE RUURLO 2017-2025	20
	NIET MEER TE BEBOUWEN LOCATIES VOLGENS STRUCTUURVISIE RUURLO 2017-2025	

gemeente Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl
tel. 0545-250250

Project: Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025
BIJLAGE 2 NL.IMRO.1859.SVRLO20170004-0100

Onderwerp: Leusinkbrink - Zoomgebied

Datum: 29-5-2017	Get.: E.Kerkveld	Gez.: J.Seinen	Schaal: 1:2500	Formaat: A3 (297x420mm)

Bijlage 3:
Eindverslag als bedoeld in paragraaf 2
(leeswijzer, aanpak en proces)

Met enkele grondeigenaren is naar aanleiding van de ontwerpstructuurvisie overleg gevoerd. Daarbij is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tegen deze visie zijn door vijf belanghebbenden schriftelijke zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen is hieronder samengevat en puntsgewijs weergegeven, telkens gevolgd door een reactie van de gemeente.

Zienswijze 1

Indiener (ProWonen) is een wooncorporatie die woningbezit heeft in de gemeente Berkelland.

ProWonen spreekt haar waardering uit voor de heldere koers van de gemeente in het terugdringen van de overmaat aan woningbouwplannen. Indiener staat achter de afwegingen in het stoplichtmodel en de verdeling over de kernen. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. ProWonen en de gemeente hebben afgesproken dat (in de periode 2011-2019) de wooncorporatie zorgt voor een afname van minimaal 24 woningen in Berkelland. In Berkelland wordt echter door ProWonen meer gesloopt (nog bovenop de 24 woningen) waardoor er ruimte ontstaat waar anderen van profiteren. Deze ruimte kan daardoor niet door ProWonen zelf benut worden.
2. De transformatie van het terrein De Bundeling blijft in de structuurvisie buiten beschouwing. Indiener gaat er van uit, dat de omzetting van intramuraal wonen naar extramuraal wonen, niet wordt gezien als extra woningbouwplannen.

<u>Reactie gemeente:</u>

1. Met ProWonen zijn in het verleden prestatie afspraken gemaakt die per saldo leiden tot het verminderen van het aantal (huur)woningen. De corporatie realiseert dit door haar bezit te herstructureren. Daarbij worden in de regel minder woningen teruggebouwd dan er worden gesloopt. Dit zorgt voor zowel een passende voorraad huurbezit als een kwalitatieve verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de betreffende woonomgeving.

   ProWonen heeft afgelopen jaren per saldo meer gesloopt dan in het verleden is afgesproken. ProWonen wil de mogelijkheid behouden om hiervoor op termijn vervangende nieuwbouw te plegen als daarvoor behoefte bestaat. Bij het vaststellen van deze structuurvisie bestaan hiervoor echter nog geen concrete plannen. Daardoor kan hiermee in deze structuurvisie wonen geen rekening worden gehouden. De plannen die wel bekend zijn, zijn – gelet op de bestaande afspraken tot vermindering – wel integraal opgenomen in de structuurvisies wonen.

   Gemeente en ProWonen vinden dat de sociale huurvoorraad op dit moment groot genoeg is om aan de vraag tot 2025 te voldoen. Wij willen ProWonen voldoende mogelijkheden bieden om de noodzakelijke kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad en haar vastgoed verantwoord te kunnen blijven uitvoeren. Gemeente en corporatie maken daarover in 2017 nieuwe woningbouwafspraken, passend binnen het kader van de Lokale Woonagenda. Uitgangspunt blijft – zoals ook vastgelegd in de bestaande prestatieafspraken – dat de woningbouwplannen per saldo niet leiden tot een toevoeging van de woningvoorraad.

2. Deze aanname klopt. Per saldo worden door de beoogde omzetting naar verwachting geen extra woningen aan de bestaande voorraad toegevoegd maar zal sprake zijn van renovatie, sloop en vervangende nieuwbouw. De plannen hiervoor zijn bij het vaststellen van deze visie nog niet definitief. Om deze redenen is de locatie van De Bundeling niet expliciet in de structuurvisie opgenomen.

Zienswijze 2

Indiener is een Advocatenkantoor, dat optreedt namens de Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.. Het volgende wordt naar voren gebracht:

1. Ontwerpstructuurvisie is in strijd met de ontwikkelingsovereenkomst, die geldt tussen gemeente en Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink.

2. Ontwerpstructuurvisie is in strijd met de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Gemeente gebruikt ten onrechte de aanwijzing in 2014 van de Achterhoek als krimpregio door het Rijk en de Omgevingsvisie van de provincie als argument om de woningaantallen in Ruurlo zelfstandig en éénzijdig benedenwaarts bij te stellen. Gemeente had eerder bij het maken van afspraken in de regio rekening moeten houden met de overeenkomst uit het jaar 2001 die met de Exploitatiemaatschappij is overeengekomen.
   De ontwerpstructuurvisie gaat voorbij aan het begrip “bestaande rechten” in de provinciale Omgevingsverordening, namelijk voor wat betreft de deelgebieden “Zoomgebied” en “Zone Enkeerdlaan” van Leusinkbrink.

3. Ontwerpstructuurvisie is ook in strijd met het thans geldende bestemmingsplan voor het Zoomgebied van Leusinkbrink.

4. Er liggen contractuele afspraken met Leusinkbrink en er is geen overeenstemming tussen Leusinkbrink en de gemeente over de structuurvisie.

5. Ontwerpstructuurvisie gaat uit van nog maar 65 woningen voor heel Ruurlo en slechts 55 (4 in Zuid en 51 in Zoomgebied) in Leusinkbrink.

6. Deelgebieden “Noord” en “Zuid” worden volgens ontwerpstructuurvisie niet in procedure gebracht, terwijl de argumenten hiervoor “niet-contractueel” zijn.

7. Als gemeente de ontwikkelingsovereenkomst niet wil nakomen, dan zal er tussen partijen een ontbindingsovereenkomst moeten worden gesloten. Indiener verwijst naar haar brieven van 24 april 2017 en 27 juni 2017.

8. Vraagt de gemeenteraad om de structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 niet vast te stellen en aan te houden totdat er overeenstemming is bereikt met Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink.

<u>Reactie gemeente:</u>

1. In de structuurvisie is o.a. aangegeven dat er voor de periode 2017-2025 minder nieuwe woningen nodig zijn in Ruurlo dan oorspronkelijk gepland. Voor dat gegeven kan de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke rol haar ogen niet sluiten. De gesloten ontwikkelingsovereenkomst uit 1998 tussen Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink en gemeente is in 2001 herzien en gaat uit van realisering van het laatste deelgebied van Leusinkbrink in het jaar 2009. Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink is niet in staat gebleken haar plannen binnen deze periode te realiseren.
   Inmiddels zijn de feitelijke en juridische omstandigheden gewijzigd. De woningbehoefte is aanzienlijk naar beneden bijgesteld en de rijks ladder voor duurzame verstedelijking die is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht de gemeente in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. De gemeenteraad dient onder meer deze omstandigheden bij zijn beleidsvorming te betrekken. Dat er 16 jaar geleden afspraken zijn gemaakt, doet daar niet aan af. Overigens is de structuurvisie niet in strijd met de ontwikkelingsovereenkomst, maar beperkt de structuurvisie Wonen slechts de mogelijkheden van nieuwbouw gedurende de periode 2017-2025.

2. Wij delen deze opvatting niet. Er zijn in regioverband afspraken gemaakt over beperking van woningbouw. Daarbij zijn de

belangen van de gemeente Berkelland ook betrokken, evenals de belangen van alle andere gemeenten binnen de Regio Achterhoek.
Voor wat betreft het begrip “bestaande rechten” in de provinciale Omgevingsverordening moet worden vastgesteld dat dit louter ziet op overgangsrechtelijke bepalingen van provinciale regelgeving. Het staat een gemeente altijd vrij om in het kader van overwegingen van goede ruimtelijke ordening te besluiten vigerende planologische rechten in een nieuw bestemmingsplan niet meer dienovereenkomstig te bestemmen. Dit is ook uitdrukkelijk vermeld in de toelichting bij de Omgevingsverordening Gelderland.

3. De ontwerpstructuurvisie is er juist voor bedoeld om duidelijkheid te geven aan partijen over de status van hun bouwlocatie voor de toekomst. Het is daarbij geen uitgangspunt dat de mogelijkheden, die het vigerende bestemmingsplan biedt, onverkort worden overgenomen in de nieuwe structuurvisie. De structuurvisie maakt de ontwikkeling van het Zoomgebied niet ongedaan, maar geeft slechts aan dat er - na actualisatie van het bestemmingsplan - geen mogelijkheden zijn voor volledige realisering in de periode 2017-2025.

4. Onder punt 1 is ingegaan op de afspraken in de ontwikkelingsovereenkomst.

5. Dit is een juiste constatering. Het plan Leusinkbrink neemt derhalve een zeer groot aandeel van de nieuwbouwmogelijkheden voor de gehele kern Ruurlo voor haar rekening (55 van totaal 65 woningen).

6. Het klopt dat wij voor de periode 2017-2025 van oordeel zijn dat er mede door de beschikbare capaciteit in het ‘Zoomgebied’ en de demografische ontwikkelingen onvoldoende ruimtelijke onderbouwing bestaat voor de ontwikkeling van woningen in de deelgebieden ´Noord´ en ´Zuid´. Onder punt 1 is ingegaan op de afspraken in de ontwikkelingsovereenkomst.

7. Dat is een mogelijkheid. De brieven van indiener van 24 april en 27 juni 2017 zijn separaat beantwoord. Wij verwijzen naar onze reactie daarop van 17 juli 2017, van Hekkelman Advocaten N.V. uit Nijmegen.

8. Wij zien geen reden om de vaststelling van de structuurvisie op te schorten totdat er overeenstemming is tussen de Exploitatiemaatschappij en gemeente. Al sinds eind 2010 voert de gemeente overleg met de Exploitatiemaatschappij over de gevolgen van de demografische ontwikkelingen. Ook na vaststelling van deze structuurvisie heeft de Exploitatiemaatschappij nog een redelijke termijn ter beschikking om kavels voor woningbouw te verkopen en nog voldoende gelegenheid om te voorkomen dat zij nadelige gevolgen ondervindt van een toekomstige wijziging van het huidige planologisch regime.

Zienswijze 3

Indiener is woonachtig in een pand aan de Leusinkbrink in Ruurlo

1. Indiener merkt op, dat de Structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 vrij negatief is opgesteld. De komst van Museum MORE geeft kansen om Ruurlo beter op de kaart te zetten. Bij verlaging van de grondprijzen zou de animo om in Berkelland te blijven vergroot worden. Ook zou het voorzieningenniveau op peil moeten blijven en het voor bedrijven aantrekkelijk moeten worden gemaakt om hier te blijven c.q. zich hier te vestigen.

2. Indiener stelt, dat zij in het verleden grond heeft geruild met gemeente en Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink, waardoor de indiener een bouwkavel in het deelproject ‘Zone Enkeerdlaan’ heeft verworven. Indiener is voornemens deze kavel te gaan bebouwen en daar zelf te gaan wonen. De destijds gemaakte afspraken dienen te worden gerespecteerd.

3. De overige bouwkavels in het gebied “Zone Enkeerdlaan” aan de zuidzijde van de weg “Leusinkbrink” mogen wel onbebouwd blijven, conform de structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025.

4. Het steekt indiener dat er in de structuurvisie wel mogelijkheden voor woningbouw worden geboden voor het terrein van de voormalige Willibrordusschool, terwijl hun bouwkavel moet worden ingeleverd.

Reactie gemeente:

1. Het betreft hier locatie 5 van de structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025, te weten ‘Zone Enkeerdlaan’. Op zeer ruime kavels kunnen hier 6 woningen worden gerealiseerd. Eén van deze kavels is in eigendom van de indiener van deze zienswijze.
   Wij delen de opvatting dat de structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025 vrij negatief is opgesteld niet. Naar onze mening gaat de structuurvisie uit van een realistisch toekomstbeeld. Demografische ontwikkelingen geven aanleiding om nieuwbouw van woningen in de gemeente Berkelland te beperken. De paragrafen 3.1 en 3.2 van de structuurvisie beschrijven de achtergronden van de bevolkingsafname en de noodzaak om nieuwe woningbouw te beperken. De komst van Museum MORE, het op peil houden c.q. uitbreiden van het voorzieningenniveau en het scheppen van een gunstig vestigingsklimaat voor particulieren en bedrijven, zoals door de indiener van de zienswijze beschreven, zijn inderdaad positieve ontwikkelingen (Museum MORE) of speerpunten van gemeentelijk beleid (bevorderen van voorzieningenniveau en vestigingsklimaat). Maar dit laat onverlet de noodzaak om, gelet op de in gang gezette demografische ontwikkeling, heel kritisch om te gaan met het faciliteren van plannen, die voorzien in nieuwbouw van woningen.

2. In de zienswijze wordt melding gemaakt van eerdere afspraken, die zijn gemaakt met Rijsenburg Invest B.V. namens Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V. en de gemeente over deze bouwkavel. Deze afspraken hebben geleid tot een grondruil, die in het jaar 2008 heeft plaatsgevonden. De bouwkavel is opgenomen in het vrijstellingsbesluit ‘Zone Enkeerdlaan-Kaapdijk”, op grond waarvan een woning mag worden gerealiseerd.
   Op dit moment, bijna 10 jaar later, moet worden geconstateerd dat indiener al deze jaren geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om ter plaatse een woning te realiseren. Van belang is ook, dat de mogelijkheid tot het bouwen van een woning nog steeds bestaat en kan worden benut door indiener. In die zin worden de destijds gemaakte afspraken wel degelijk gerespecteerd door de gemeente, alleen wordt er een termijn verbonden aan de bouwmogelijkheid. Pas na het verstrijken van deze termijn is er daadwerkelijk sprake van het schrappen van een mogelijkheid tot het bouwen van een woning op deze locatie.

3. De stelling in de zienswijze dat de andere kavels in de Zone “Enkeerdlaan” wel onbebouwd mogen blijven, beschouwen wij als een ondersteuning van de structuurvisie op dit onderdeel.

4. De vergelijking met de locatie van de oude Willibrordusschool gaat naar onze mening niet op. Het gaat daar immers om herinvulling van een bestaande en bebouwde locatie, waar nu nog een schoolgebouw staat. Daar is in het geval van de bouwkavel van de indiener van de zienswijze geen sprake van.

Zienswijze 4

Indiener is eigenaar van een garagebedrijf aan de Stationsstraat in Ruurlo.

1. Indiener wijst er op, dat op de locatie Stationsstraat 18 in Ruurlo geen sprake is van woon-werkkavels, maar van bedrijfswoningen met bedrijfsruimte.

2. Indiener heeft bezwaar tegen de conclusie dat er op deze locatie geen behoefte is aan woningen. De reden dat er nog geen bebouwing is gerealiseerd is dat het financieren van een bedrijfswoning en bedrijfsruimte door banken problematisch is. Het

realiseren van woningen daar, vlak bij de station, past in het stedenbouwkundig beeld. Er is geen wezenlijk verschil met de locatie Willibrordusschool, waar wel voor 3 woningen mogelijkheden worden gereserveerd.

3. Realiseren van woningbouw is noodzakelijk om de plannen voor het verplaatsen van het bedrijf naar bedrijventerrein Everskamp financieel rond te kunnen krijgen.

Reactie gemeente:

1. Het betreft hier locatie 6 van de structuurvisie Wonen Ruurlo 2017-2025. Deze locatie heeft volgens het geldende bestemmingsplan “Ruurlo, Bedrijventerreinen 2011” een bedrijvenbestemming. Met de aanduiding woon-werkkavel is bedoeld aan te geven dat er een verband bestaat tussen de woning en het bedrijf. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 4 bedrijfswoningen bij te vestigen bedrijven en sluit in die zin aan bij de opmerking van de indiener van de zienswijze. Deze constructie in het geldende bestemmingsplan is indertijd gekozen omdat bedrijfswoningen op het bedrijventerrein elders niet meer werden toegestaan. Door de uitzonderlijke mogelijkheid voor woon-werkkavels te schrappen wordt weer aangesloten bij dit algemeen geldende beleid ten aanzien van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen.

2. In de structuurvisie staat aangegeven, dat de verkoop van deze kavels al jarenlang niet van de grond komt. Dat is ook zo. Immers de mogelijkheid tot het realiseren van deze bedrijfswoningen bestaat al sinds 2012 toen het bestemmingsplan is vastgesteld. Wat ook de exacte redenen zijn (geweest) dat de bouwmogelijkheden op deze locatie niet zijn benut, ook hier ontkomen wij niet aan de vraag of deze bouwmogelijkheden nog steeds moeten worden geboden. Die vraag is immers ook voor alle andere locaties in Ruurlo, waar woningbouwmogelijkheden zijn of komen, aan de orde gekomen en in de structuurvisie ook beantwoord. Wij zijn van mening dat de bouwmogelijkheid niet gecontinueerd behoeft te worden.
   Er is wel degelijk onderscheid aan te brengen tussen deze locatie en de locatie van de voormalige Willibrordusschool aan de Stationsstraat. Bij de locatie voormalige Willibrordusschool gaat het om herinvulling van een schoolterrein, dat niet meer voor de oorspronkelijke bestemming als school in aanmerking komt. Dat is voor de bedrijvenlocatie van indiener niet het geval. Daar blijft de bedrijvenbestemming wat ons betreft van toepassing.

3. Het zal met het oog op de bedrijfsverplaatsing van de indiener van de zienswijze naar het nieuwe bedrijventerrein Everskamp financieel gezien ongetwijfeld gunstig zijn als de verkoop van de kavels aan de Stationsstraat door kan gaan. Die mogelijkheid heeft ook jarenlang bestaan en bestaat nog steeds. Wij zijn van mening, dat het niet zo kan zijn, dat de mogelijkheid van het kunnen realiseren van deze bedrijfswoningen en bedrijfsruimten aan de Stationsstraat enkel om die reden blijvend in stand moet worden gelaten.

Zienswijze 5

Indiener is een vereniging die zich toelegt op kunst.

1. Indiener verzoekt de gemeente om de voormalige Willibrordusschool (locatie 8) aan de Stationsstraat te mogen verwerven van de gemeente en vraagt voorts om af te zien van het bouwen van enkele woningen op deze plek.

Reactie gemeente:

1. De zienswijze is buiten de gestelde reactietermijn ingediend. Wij zien in de plannen van indiener onvoldoende mogelijkheden om tot overdracht van deze locatie aan indiener te komen. Aanpassing van de structuurvisie op dit punt is daarmee niet aan de orde.

gemeente Berkelland

TECHNISCHE VRAAG (alleen over een agendapunt)

Indiener:J. Wannink

Datum indiening vraag: 11 oktober 2017

Datum verzending antwoord: 16 oktober 2017

raadsvergadering van: 17 oktober 2017 / Structuurvisies Wonen 2017 - 2025 Neede, Borculo en Ruurlo

Formulering:
Tijdens de commissievergadering gaf de portefeuillehouder aan dat door het instemmen met het verminderen van de capaciteit uit de structuurvisie de provincie wil meewerken aan het realiseren van wooneenheden voor doelgroepen zoals jongeren en ouderen

Vraag:
In hoeverre ligt de toezegging door de provincie vast?

Antwoord:

De Provincie Gelderland heeft positief gereageerd (zie ook p3 raadsvoorstel) op de Structuurvisies Wonen voor de kernen Borculo, Neede en Ruurlo. De structuurvisies voorzien in de combinatie van vermindering van woningbouwaantallen en het toevoegen van transformatieruimte voor woningbouw in de centra. Deze transformatieruimte kan worden ingezet voor jong en oud en ontstaat doordat in de structuurvisies wordt ingezet op de vermindering van de woningbouwaantallen.
Het is ons bekend dat de provincie geen voorstander is van het stapelen van plannen: de oude handhaven en daar bovenop nieuwe transformatieplannen indienen. De voorliggende structuurvisies zorgen ervoor dat de verouderde woningbouwplannen binnen zekere termijn worden beëindigd en er ruimte ontstaat voor transformatie en maatwerk in nieuwbouw.

Vraag:
Is het verminderen van de plancapaciteit de enige criteria voor de provincie om hieraan mee te werken?

Antwoord:

De provincie beoordeelt in principe geen gemeentelijke woningbouwplannen, waaronder transformatieruimte. Wel ziet de provincie toe op de wijze waarop gemeenten binnen de regionale kaders tot een verantwoorde invulling komen. De regionale woonmonitor geeft jaarlijks een beeld van de regionale woningmarkt en de woningbouwafspraken. Als een gemeente met de woningbouw afspraken teveel uit de pas loopt kan dit aanleiding zijn voor een reactie van de regiogemeenten of provincie.

Vraag:
Hoe wordt bepaald hoeveel wooneenheden voor doelgroepen worden toegevoegd aan de kernen?

Antwoord:

We gebruiken daarvoor de inzichten uit de woonpilots, de bevolkingsontwikkeling, lokale en regionale onderzoeken, marktinformatie en uitkomsten uit woonwensen- en leefbaarheidsonderzoeken. Naast informatie over doelgroepen jongeren en senioren betrekken we daarbij ook informatie die van belang is voor doelgroepen die zich

richten op het verlenen van zorg.
De beschikbare ruimte voor nieuwbouw is door de gemeenteraad in juni 2017 toegewezen aan de verschillende kernen, rekening houdend met een gebiedsgerichte aanpak. Met hulp van het stoplichtmodel worden de woningbouwplannen per kern beoordeeld op basis van volkshuisvestelijke en ruimtelijke aspecten. De uitwerking daarvan ligt nu voor in de vorm van de Structuurvisies Wonen.

Toelichting:

1. *Technische vragen zijn alleen bedoeld voor vragen over punten die op de agenda staan. Ze zijn niet bedoeld voor een politiek antwoord.*
2. *Technische vragen zijn vragen voor een beter begrip van een vraagstuk. Vragen over feiten en de uitleg daarvan of over de gevolgen van een besluit.*
3. *Voor de overzichtelijkheid uw vragen in de daarvoor bestemde vakken plaatsen. Bij elke nieuwe vraag kunt u d.m.v. de tabtoets een nieuwe regel aanmaken. Het antwoord zal dan geplaatst worden bij de desbetreffende vraag.*

M17-20

gemeente Berkelland

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

Motie naar aanleiding van agendapunt: 15, Structuurvisies Wonen 2017 -2025 Neede, Borculo en Ruurlo
Onderwerp: Vertaling structuurvisies in voorontwerp bestemmingsplannen
Indiener: E.J. Slotboom (D66)
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 17 Oktober 2017. Overwegende dat: 1. Het college voornemens is om de nieuwe bestemmingsplannen gebaseerd op de structuurvisies voor de kernen met één jaar in procedure te brengen; 2. Met deze structuurvisies de woning bouw mogelijkheden in de kernen verder ingeperkt worden; 3. De transformatie opgave een middel is maar geen doel op zichzelf; 4. Het economische herstel zich volop doorzet, leidend tot veel vacatures bij bedrijven in en om Berkelland; 5. De nieuwe N18 in de eerste helft van 2018 open gaat, en een positieve uitwerking op de bereikbaarheid van Berkelland zal gaan hebben; 6. Berkelland op dat moment gebaat is bij een gevarieerd aanbod van koopwoningen, voor alle leeftijden.
Verzoekt het college: - Vertaling van de structuurvisies in (voor)ontwerpbestemmingsplannen niet te doen laten plaatsvinden alvorens een geactualiseerd onderzoek naar de woningmarkt te houden. - Dit onderzoek bij de bestemmingsplannen te betrekken. - Dit woningmarktonderzoek te houden minimaal één jaar na in gebruik name van de nieuwe N18. en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: **D66** **CDA** **GB** **VVD** Erik Slotboom **PvdA** **OBL** **GL**

gemeente Berkelland

De motie is: ~~overgenomen~~ / ~~aangenomen~~ / verworpen ingetrokken

Stemverhouding: voor: _____

tegen: _____

_____, griffier

M17-21

gemeente Berkelland

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

Motie naar aanleiding van agendapunt nr. 15
Onderwerp: Structuurvisie Wonen 2017 -2025 Neede, Borculo en Ruurlo
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op 17 oktober 2017 Overwegende dat: 1. het college voornemens is om de nieuwe bestemmingsplannen gebaseerd op de structuurvisie voor de kernen met een jaar in procedure te brengen 2. deze structuurvisie de woningbouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt 3. de huidige markt volop in beweging is 4. door de nieuwe N18 deze markt nog verder aantrekt ~~5. door deze omstandigheden een krapte ontstaat~~ ~~6. hierdoor juist krimp ontstaat~~
Verzoekt het college: in overleg te gaan met de regiogemeenten en de provincie Gelderland om, gezien de huidige omstandigheden, meer woningbouw mogelijk te maken en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: Ondernemend Berkelland B.H.J.M. Morsink

VVD

De motie is: ~~aangenomen~~ / verworpen

Stemverhouding: voor: 5 VVD 3 OBL 2

tegen: 21 CDA 7 D66 5 GB 4 PvdA 3 GL 2

_____, griffier

Raadsvergadering

Dossiernummer	1002
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	16
Omschrijving	Bespreekstuk / Vaststellen categorieën van gevallen waar wel een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor is vereist

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	193764
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Vaststellen categorieën van gevallen waar wel een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor is vereist.
Collegevergadering	:	12 september 2017
Portefeuillehouder	:	M.H.H. van Haaren-Koopman
Steller	:	A.G.M. Hendriksen tel: : 0545-250 596

Te nemen besluit:
1. Categorieën van gevallen aanwijzen waar wel een vvgb voor vereist is (artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
2. Dat deze categorie beperkt wordt tot een (bouw)project voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak;
3. Het raadsbesluit van 14 september 2010 (aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo) intrekken.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Op 14 september 2010 heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Tevens hebt u de bevoegdheid tot vaststelling van een exploitatieplan met betrekking tot besluiten waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, gedelegeerd aan het college.
In de commissie Bestuur en Ruimte is op 28 april 2015 de toezegging gedaan om de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist te actualiseren en te herijken.
Afgesproken is dat hiermee gewacht zou worden tot het moment dat er een onherroepelijk uitspraak zou liggen in de zaak Grolseweg 19 in Beltrum. Hoewel in deze zaak nog geen onherroepelijke uitspraak is gedaan, is thans de wenselijkheid van actualisering en herijking zo groot dat niet langer gewacht kan worden.

Argumentatie:
De Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) voorziet in een plicht van het college om uw raad om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te vragen als het college een omgevingsvergunning voor het afwijken van het planologisch regime wil verlenen. Het gaat hierbij om de zogenoemde ‘grote buitenplanse afwijkingen’(op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3, van de Wabo. Uw raad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze plicht niet geldt.

Hoewel artikel 6.5, derde lid, van het Bor uitgaat van de formulering dat uw raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waar een vvgb niet is vereist, kan uw raad (op basis van een recente uitspraak van de Afdeling[1]) er ook voor kiezen om categorieën van gevallen aan te wijzen waar wel een vvgb voor vereist is.

[1] ABRvS 9 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:631

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Met een dergelijke "positieve" benadering wordt de leesbaarheid (en daarmee de duidelijkheid) bevorderd boven de "negatieve" formulering waar het raadsbesluit van 14 september 2010 van uitgaat.
Daarbij richt ons voorstel zich op het benoemen van categorieën die gaan over onderwerpen die in het afgelopen anderhalf jaar tot inhoudelijke bespreking van raadsvoorstellen hebben geleid.
Op basis daarvan wordt een verklaring van geen bedenkingen gevraagd indien sprake is van een (bouw)project voor uitbreiding van een niet grond-gebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Kanttekeningen en risico's
Artikel 6.5, tweede lid, van het Bor bepaalt dat uw raad de vvgb slechts kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De regeling omtrent de vvgb bij de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijkingen van het planologisch regime laat zien dat er - zoals wij dat ook zelf hebben mogen ervaren - verschillende valkuilen zijn.
Op basis van recente jurisprudentie kan onder anderen worden afgeleid dat het college ook een vvgb aan uw raad moet vragen als het college van plan is de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Gelet op de speciale positie van uw raad bij het bepalen van het planologisch regime, is het van belang dat uw raad uw oordeel over de activiteit geeft, zelfs als het college de activiteit niet wenst toe te staan.
Wat dit betekent voor de situatie waarin het college de omgevingsvergunning niet wenst te verlenen maar uw raad toch een vvgb afgeeft, is op dit moment niet duidelijk.

Financiën
Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Communicatie
Het besluit waarmee de raad categorieën van gevallen aanwijst is een algemeen verbindend voorschrift. Deze dienen op grond van artikel 139 e.v. Gemeentewet in het elektronische gemeenteblad bekend gemaakt te worden.
Daarnaast vindt bekendmaking plaats in Berkelbericht.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief voor dit voorstel is van de gemeenteraad.

Planning en evaluatie
Het is verstandig om na enige tijd te bekijken of het wenselijk is om de categorieën van gevallen aan te passen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (naar verwachting in 2019) zal deze werkwijze komen te vervallen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

gelet op artikel 2.12, eerste lid en onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alsmede artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht ;

b e s l u i t :

alle projecten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12, eerste lid onder a, onderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist tegen de afgifte van de omgevingsvergunning, tenzij:

- er sprake is van een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp **:** Vaststellen categorieën van gevallen waar wel een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor is vereist.

Het systeem van vvgb
Kort weergegeven bestaat het systeem van de vvgb over het afwijken van het planologisch regime uit de volgende bepalingen.
Artikel 2.27, eerste lid, Wabo bepaalt dat in bij wet of AMvB aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Uit artikel 2.20a Wabo volgt dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien deze vvgb is geweigerd. Als er geen vvgb is afgegeven, dan is het college niet bevoegd om te beslissen over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het planologisch regime.
Artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) regelt dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, Wabo wordt afgeweken van het planologisch regime (grote buitenplanse afwijking) niet wordt verleend zonder vvgb van uw raad. Uw raad kan ook bepalen wanneer een vvgb niet noodzakelijk is. Het derde lid van artikel 6.5 van het Bor bepaalt namelijk dat uw raad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een vvgb niet is vereist.
In beginsel is een vvgb dus noodzakelijk om een omgevingsvergunning voor een grote buitenplanse afwijken van het geldende planologisch regime te verlenen, behalve als uw raad heeft besloten dat dat niet geldt voor een categorie van gevallen waarin de aangevraagde activiteit onder kan worden geschaard.

Hoe is de praktijk in Berkelland
De figuur van de ‘grote buitenplanse afwijking’ en de bijbehorende vvgb komt vooral voor in het buitengebied. Binnen de bebouwde kom kunnen buitenplanse afwijkingen namelijk vaker worden afgehandeld via een ‘kleine’ buitenplanse afwijking op basis van de zogenaamde ‘kruimellijst’ uit het Besluit ruimtelijke ordening. Voor een ‘kleine buitenplanse afwijking’ is geen vvgb van uw raad vereist.

<u>Raadsvoorstellen over een vvgb-en (2016-2017)</u>
Uw raad stelde de “Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’ vast op 12 januari 2016 (agendapunt 11).

In de daarna gehouden raadsvergaderingen zijn – zoals weergegeven in onderstaande tabel - de volgende ‘verklaringen van geen bedenkingen’ aan de orde geweest.

Raadsvergadering	Agendapunt	Adres	Plan
8 maart 2016	8*	Grolseweg 34a (Beltrum)**	Houtdroogloods bij houtzagerij
	9*	Molenweg 17 (Eibergen)**	Opslag voor hout en stro
	10*	Poeldersdijk 22 (Beltrum)**	Hygiëne sluis
12 april 2016	12	Grolseweg 19 (Beltrum)	Oprichten bedrijfswoning met bijgebouw, zeugenstal, kwaamzeugstal, biggenstal en een werktuigberging (<u>nadere motivering van een geweigerde vvgb)</u>
17 mei 2016	7*	Borculoseweg 51 (Eibergen)	Uitbreiding geitenhouderij met meldcarrousel

Raadsvergadering	Agendapunt	Adres	Plan
14 mei 2016	7*	Van Ouwenallerlaan 6 (Rekken)**	Gebruik voormalige schoolgebouw ten behoeve groepsaccommodatie, danslessen en workshops
	8*	Deventer Kunstweg 1a (Beltrum)**	Melkstal en stalruimte geitenhouderij
20 september 2016	8*	Winterswijkseweg 16c (Eibergen)**	Bouwen van een woning
	9*	Grolseweg 6 (Beltrum)**	Vervangen van een bestaande schuur.
	10*	Dennendijk 6 (Geesteren)**	Herbouwen van een opslagloods.
8 november 2016	5*	Pasmansweg 12 (Neede)**	Vervangen van een woning en oprichten van bijgebouwen.
13 december 2016	16*	Needseweg 23 (Borculo)	Veranderen van een inrichting (FrieslandCampina DOMO).
24 januari 2017	13*	Flipsweg 15 (Rietmolen)**	Nieuwbouw van een woning.
	14*	Broedersweg 5 (Beltrum)**	Vervangen van de bedrijfswoning en het bouwen van een kapschuur/werktuigenberging (voorstel tot afwijzen van de vvgb).
27 februari 2017	7*	Dennendijk 6 (Geesteren)**	Herbouw van een opslagloods.
	8*	Holtmaatsdijk 3 (Haarlo)**	Vervangen nieuwbouw van een woning met bijgebouw.
	9*	Oude Eibergseweg 30 (Neede)**	Bouwen van een woning.
	10*	Oude Nettelhorsterweg 1 en 3 (Geesteren)**	Bouwen van een landhuis.
21 maart 2017	7*	Diepenheimseweg 80 (Gelselaar)***	Vervangen van een bedrijfswoning.
	8*	Ringweg 27 (Beltrum)***	Herbouwen van een woning.
	12*	Nabij Hupselse Dwarsweg 2 (Eibergen)***	Bouw van een woning (voorstel tot afwijzing van de vvgb)
18 april 2017	9*	Haaksbergse Binnenweg 1 (Eibergen)**	Bouwen van een berging/opslagloods.
	10*	Vaarwerkweg 4 (Eibergen)**	Bouwen van een berging en opslagruimte.
	11*	Groenloseweg 11a (Eibergen)	Bouwen van een berging en bijgebouw voor hobbydieren.
	12*	Needseweg 23 (Borculo)	Veranderen van de inrichting (vm. Berkelcentrale)

Raadsvergadering	Agendapunt	Adres	Plan
23 mei 2017	10*	Bliksteeg 1 (Neede)**	Gebruiken van gebouwen voor het geven van workshops.
	11*	Broedersweg 5 (Beltrum)**	Vervangen van de bedrijfswoning en het bouwen van een kapschuur/werktuigenberging (voorstel tot definitieve afwijzing van de vvgb).

* = hamerstuk
** = niet geagendeerd voor de commissie
*** = commissievergadering geannuleerd

Uit het bovenstaande overzicht komt naar voren dat de raadsvoorstellen over het al dan niet verlenen van een vvgb over het algemeen als hamerstuk zijn afgedaan (* in kolom 'agendapunt'). Daarbij komt het ook steeds vaker voor dat de raadsvoorstellen over het al dan niet verlenen van een vvgb niet worden geagendeerd voor de commissievergadering en dus rechtstreeks doorgaan naar de raadsvergadering (** in kolom 'raadsvergadering').

Motie M14-23 (2 december 2014)
Bij de bespreking van de notitie 'Werken met de Wro na 1 juli 2013" nam uw gemeenteraad op 2 december 2014 een motie aan. Daarbij riep u het college onder meer op om bij een voorstel over herzien van het raadsbesluit van 14 september 2010 ook het scenario mee te nemen dat er géén delegatie naar het college plaatsvindt.

Over dat punt kan worden opgemerkt dat het afzien van 'delegatie' neerkomt op een stelsel dat bij èlke grote buitenplanse afwijking een verklaring van geen bedenkingen vereist is. Bij eventuele zienswijzen ten aanzien van een ontwerp-vvgb zou het betrokken dossier twee keer in uw raad aan de orde moeten komen.
Nu alle verzoeken op één na over het verlenen of weigeren van een vvgb in de afgelopen tijd is afgedaan als hamerstuk en in de regel niet heeft geleid tot inhoudelijke bespreking in de commissie- of raadsvergadering, lijkt hiervoor geen inhoudelijk argument te bestaan afgezet tegen de vertraging die dit oplevert voor de betrokken initiatiefnemers. De behandeling van de raadsvoorstellen over het al dan niet verlenen van een vvgb zou daarentegen eerder aanleiding zijn om het aantal categorieën te beperken tot onderwerpen waarop uw raad echt sturing wil uitoefenen. Gelet op de behandeling van de raadsvoorstellen zou dit dan vooral gelden voor plannen die betrekkingen hebben op een grote buitenplanse afwijking voor het uitbreiden van een niet-grondgebonden veehouderij.

Objectiveerbaarheid van begrippen
Het begrip 'niet-grondgebonden veehouderij' was, net als het begrip 'intensieve veehouderij' voorheen gedefinieerd in het inmiddels ingetrokken Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Tegenwoordig zijn de agrarische bedrijven onderverdeeld in 'grondgebonden veehouderijbedrijf' en 'niet-grondgebonden veehouderijbedrijf'. De Omgevingsverordening Gelderland hanteert hiervoor de volgende definities (art. 2.5.1.1):

4 Grondgebonden veehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

5 Grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50 procent zelf te kunnen voeren.

9 Niet-grondgebonden veehouderijbedrijf

Agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen, en waarop de veehouderij rechten heeft.

10 Niet-grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij.

Deze begrippen en definities moeten ook worden gehanteerd bij het door uw raad nog vast te stellen Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij. Om verwarring te voorkomen is het daarom wenselijk om deze ook aan te houden in een besluit over het aanwijzen van ‘categorieën van gevallen’. Vandaar het voorstel om via het te nemen raadsbesluit te verklaren dat een vvgb nodig is voor:

- een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij of van een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Bijlagen:

- Raadsbesluit 14 september 2010
- Motie M14-23 van 2 december 2014
- Uitspraak ABRvS 9 maart 2016 (zie r.o. 3.3)

gemeente Berkelland

Raadsvergadering	:	14 september 2010
Agendanummer	:	19
(college) voorstelnummer	:	32 / 7
Onderwerp	:	Omgevingsvergunning: aanwijzing van 'categorieën van gevallen' waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist en delegatie van de bevoegdheid tot vaststelling van een exploitatieplan aan het college van burgemeester en wethouders voor de aangewezen categorieën.

Raadsvergadering van 14-09-2010

Borculo, 10 augustus 2010

X zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
X aangenomen
0 verworpen

Geachte raad,

0 .....

1. Kader

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) introduceert vanaf 1 oktober 2010 de omgevingsvergunning die in de plaats komt van een reeks vergunningen, ontheffingen of toestemmingen voor het realiseren van fysieke projecten. De Wabo is één van de omvangrijkste en meest ingrijpende wijzigingen op het gebied van dienstverlening van het afgelopen jaar en komende jaren. Hoofddoel van de Wabo is een betere, snellere en professionelere dienstverlening. Een dienstverlening die bovendien leidt tot minder administratieve lasten voor burgers en bedrijven.

2. Samenvatting

Alle vergunningen en ontheffingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden opgenomen in de Wabo. Dat betekent dat projectbesluiten (art. 3.10 Wro), nodig om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen en zo bijvoorbeeld een aangevraagde bouwactiviteit of een gewijzigd gebruik mogelijk te maken, vanaf 1 oktober 2010 deel uitmaken van de omgevingsvergunning.
Het bevoegde gezag, het college van burgemeester en wethouders, kan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning verlenen voor een afwijking van een geldend bestemmingsplan op voorwaarde dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hoeverre een project past in de ruimtelijke context van een gebied, zal moeten blijken uit de goede ruimtelijke onderbouwing (in wezen de motivering van het besluit). Over deze ruimtelijke onderbouwing moet de gemeenteraad op basis van art. 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven aan het college van burgemeester en wethouders voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van een bestemmingsplan. Zonder zo'n verklaring, kan het college de aangevraagde omgevingsvergunning niet verlenen (art. 2.20a Wabo). Op deze manier heeft de 'verklaring van geen bedenkingen' het karakter van een toestemming van een ander bestuursorgaan aan het bevoegd gezag om een besluit te mogen nemen over het afwijken van een bestemmingsplan.

Wij stellen u voor om bij het aanwijzen van 'categorieën van gevallen' aan te sluiten bij de bevoegdheidsverdeling zoals die nu bestaat bij het verlenen van projectbesluiten en zoals die voorheen bestond over de toepassing van art. 19, lid 1 en 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Projectbesluit / artikel 19, lid 1 WRO
Tot de inwerkingtreding van de Wabo bent u primair bevoegd om te beslissen over het verlenen van projectbesluiten. Deze bevoegdheid droeg u op 1 juli 2008 over aan het college door vaststelling van een delegatiebesluit dat voortbouwde op het delegatiebesluit zoals dat vóór 1 juli 2008 gold voor de toepassing van art. 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Dit delegatiebesluit bevatte randvoorwaarden over de aard van de projecten waarvoor het college voortaan projectbesluiten kon verlenen. De randvoorwaarden waren dezelfde als de randvoorwaarden die voorheen golden voor de toepassing van art. 19, lid 1 WRO Wij stellen u voor om deze systematiek te laten voortbestaan bij het behandelen van aanvragen om omgevingsvergunningen die vanaf 1 oktober 2010 bij ons kunnen worden ingediend. Om die reden stellen wij voor om het delegatiebesluit als het ware over te nemen in een raadsbesluit waarin u 'categorieën van gevallen aanwijst' waarvoor wij afwijkingen van een geldend bestemmingsplan kunnen toestaan zonder eerst per aanvraag te vragen om een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven.

Artikel 19, lid 2 WRO
Daarbij komt dat ons college in het verleden ook toepassing kon geven aan de vrijstellingsbevoegdheid uit art. 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De situaties waarin dat mogelijk was, stonden vermeld in de "Vrijstellingslijst ex artikel 19, tweede lid, van de WRO" die Gedeputeerde Staten hadden vastgesteld. Ook in hun besluitvorming over de regionotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" (Fzpzf) gaven Gedeputeerde Staten daarna aanin hoeverre gemeenten toepassing konden geven aan art. 19, lid 2 WRO.

In de sinds 1 juli 2008 geldende Wro is geen procedure opgenomen die art. 19, lid 2 WRO verving. Dit betekende in de praktijk dat plannen die vóór 1 juli 2008 nog konden worden behandeld via de snelle maar tegelijkertijd zorgvuldige art. 19, lid 2 WRO-procedure, daarna alleen nog maar konden worden afgerond via een projectbesluitprocedure die veel langer duurde en ook aanzienlijk kostbaarder was.

Met het aanwijzen van 'categorieën van gevallen' stellen wij u voor om te bepalen dat van uw zijde ook geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist is voor individuele aanvragen om omgevingsvergunningen die afwijken van een geldende bestemmingsplan maar die tegelijkertijd voldoen aan de kaders die vóór 1 juli 2008 golden voor de toepassing van art. 19, lid 2 WRO. Op deze manier kan weer worden aangesloten bij de praktijk van vóór 1 juli 2008.

Exploitatieplannen
Het kan gebeuren dat bij afwijkingen van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet worden vastgesteld. De Wro legt deze bevoegdheid bij uw gemeenteraad. Omdat een eventueel exploitatieplan echter tegelijkertijd moet worden vastgesteld met het ruimtelijke besluit waarop het betrekking heeft, stellen wij u voor om deze bevoegdheid volgens art. 6.12, lid 3 Wro aan ons college te delegeren voor die situaties die u aanwijst als 'categorieën van gevallen' waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad vereist is.

3. Argumentatie

Met het in werking treden van de Wabo, worden de beslistermijnen verkort waarbinnen het bevoegde gezag een besluit op een aanvraag om omgevingsvergunning.

Met het oog op de snelheid van besluitvorming kent de Wabo twee procedures: de reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Voor aanvragen waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is (veruit de meeste gevallen), gaat een 'fatale' beslistermijn van acht weken gelden. Dat betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend als het bevoegde bestuursorgaan niet binnen die termijn beslist op een aanvraag.

Aanvragen waarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' afgegeven moet worden, doorlopen echter de uitgebreide voorbereidingsprocedure (26 weken). Dit betekent dat aanvragen die voorzien in een afwijking van een geldend bestemmingsplan zoals bedoeld in art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen.

Met de lange voorbereidingstijd van de stukken (o.a. de ruimtelijke onderbouwing en alle daartoe noodzakelijke onderzoeken), de administratieve voorbereidingstijd die gemoeid is met het aanleveren van raadsvoorstellen en –besluiten en de beperkte vergaderfrequentie van uw raad ontstaat het gevaar dat niet tijdig op de aanvraag wordt beslist. Het niet tijdig nemen van een besluit kan tot gevolg hebben dat op basis van paragraaf 4.1.3.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) een ingebrekestelling volgt en dat het bestuursorgaan een dwangsom verschuldigd wordt voor elke dag dat het te laat is met het te nemen besluit.

Een van de doelstellingen van de Wabo is de snelheid van de besluitvorming te verbeteren. Net als onder de Wro, biedt art. 6.5, derde lid, van het Bor de mogelijkheid om de duur van procedures terug te dringen in de vorm van de mogelijkheid om 'categorieën van gevallen' aan te wijzen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist. Door gebruik te maken van deze mogelijkheid, verbetert de dienstverlening aan burgers en bedrijven en wordt de werklast voor uw raad, het college en het ambtelijke apparaat teruggedrongen. Ook past een dergelijk manier van werken volledig in de geest van wat ook de Crisis- en Herstelwet beoogd te bereiken, namelijk het versnellen van (bouw)projecten ter bestrijding van de economische crisis.

4. Financiële consequenties / dekking

Het nemen van het voorgestelde raadsbesluit heeft geen financiële consequenties.

5. Conclusie

Over het nemen van besluiten in afwijking van een geldend bestemmingsplan is tussen u en ons in de afgelopen jaren een bevoegdheidsverdeling ontstaan die goed werkbaar is gebleken. Tegen die achtergrond stellen wij u voor om met het oog op het in werking treden van de Wabo 'categorieën van gevallen' aan te wijzen waarbij voor afwijkingen van een bestemmingsplan geen 'verklaring van geen bedenkingen' van uw raad vereist is. In samenhang daarmee stellen wij u voor om de bevoegdheid tot vaststel-ling van een eventueel exploitatieplan in de aangewezen gevallen aan ons college te delegeren. Het concept-raadsbesluit vindt u bij dit voorstel.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.G. Dekker. mr. H.L.M. Bloemen.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 14 september 2010

Agendanummer : 19

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 augustus 2010;

gelet op het bepaalde in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) (aanwijzen 'categorieën van gevallen' waarin geen 'verklaring van geen bedenkingen' is vereist) en artikel 6.12, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluit:

A. Zijn bevoegdheid tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van bedenkingen is vereist voor een aanvraag om een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan, toe te passen voor de volgende onderwerpen:

Projecten in de kernen:

1. **Wonen**
   - (Bouw)projecten die zijn gericht op het realiseren van maximaal 25 woningen in de kernen Borculo, Elbergen, Neede en Ruurlo;

   - (Bouw)projecten die zijn gericht op het realiseren van maximaal 5 woningen in de kernen Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen.

2. **Recreatieve en bijzondere doeleinden**
   (Bouw)projecten voor recreatieve dan wel bijzondere doeleinden functies mits niet gelegen op een bedrijventerrein.

3. **Werken**
   - (Bouw)projecten voor kleinschalige werkfuncties behorende tot milieucategorie 1 en 2 mist niet gelegen op een bedrijventerrein.

   - (Bouw)projecten voor werkfuncties tot milieucategorie 1 en 2, mits gelegen binnen het Rode raamwerk en niet gelegen op een bedrijventerrein.

4. **Bedrijven**
   (Bouw)projecten voor bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein mits:
   - Er geen wijziging plaatsvindt van de toegestane milieucategorie en
   - Indien het een bedrijventerrein betreft buiten het Rode raamwerk:

1. de kavelgrootte maximaal 0,5 ha bedraagt of indien het een intergemeentelijk bedrijventerrein betreft de kavelgrootte maximaal 0,75 ha bedraagt;
2. de milieucategorie maximaal 3 bedraagt en
3. er geen sprake is van een aangetoonde binding aan de betreffende gemeente/locatie.

5. Infrastructuur
(Bouw)projecten voor aanleg van en aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen van lokale aard.

6. Nutsvoorzieningen
(Bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer.

7. Evenementen
(Bouw)projecten voor evenementen.

8. Bouwwerken, geen gebouw zijnde
(Bouw)projecten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9. Onbebouwde grond
Projecten voor het wijzigen van de functie van onbebouwde grond, niet ten behoeve van bouwen.

10. Bouwen
Bouwprojecten zonder het wijzigen van de functie waarbij de bestemmingsgrens tot maximaal 75% van de oppervlakte van het gebouw wordt overschreden, mits niet gelegen op een bedrijventerrein.

Projecten in landelijk gebied.

11. Landbouw
- (Bouw)projecten voor uitbreiding van grondgebonden landbouw, niet zijnde glastuinbouw

- (Bouw)projecten voor nieuwvestiging van volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven, mits niet gelegen in een weidevogelgebied of ganzengebied van provinciaal belang.

12. Dienst- of burgerwoning
- Bouwprojecten voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of uitbreiden van een bestaande dienst- of burgerwoning, mits de uitbreiding plaatsvindt op de daartoe bestemde grond die aansluit bij de woning en de inhoud van de betrokken dienst- of burgerwoning niet groter wordt dan 750 m^3

- Bouwprojecten voor bijgebouwen bij dienst- of burgerwoningen, mits de oppervlakte aan bijgebouwen per dienst- of burgerwoning niet groter wordt dan 150 m^2.

13. Recreatie
(Bouw)projecten voor extensieve recreatie

14. Natuur
(Bouw)projecten voor het behoud en ontwikkeling van natuur.

15. **Infrastructuur**
(Bouw)projecten voor aanleg van en aanpassing van bestaande weg-, water-, parkeer- en groenvoorziening van lokale aard, mits niet zijnde het verharden van een zandweg.

16. **Nutsvoorziening**
(Bouw)projecten voor openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen van het openbaar vervoer of het wegverkeer met een maximum oppervlakte van 75 m².

17. **Bouwwerken, geen gebouw zijnde**
(Bouw)projecten voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Projecten die passen in het regionale beleid voor functieverandering en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied in de Achterhoek.

Dit alles zoals vastgelegd in de Nota "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" van 19 mei 2006 en met inachtneming van het gestelde in de brief van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 9 januari 2007 (zaaknummer 2006-009054) en de aanvullening die Gedeputeerde Staten van Gelderland daarop gaven in hun brief van 25 januari 2008 over het realiseren van een vrijstaande woning bij functieverandering van agrarische bedrijven (zaaknummer 2006-009054).

B. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan aan het college van burgemeester en wethouders te delegeren voor aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld onder A.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
14 september 2010

de griffier,

de voorzitter,

Omgevingsvergunning: aanwijzing van 'categorieën van gevallen' waarvoor geen 'verklaring van geen be-denkingen' is vereist en delegatie van de bevoegdheid tot vaststelling van een exploitatieplan aan het college van burgemeester en wethouders voor de aangewe-zen categorieën.

Toelichting

Algemeen
Voor alle projecten geldt dat de bij de functie behorende voorzieningen tevens onder de werking van de desbetreffende categorie valt. Onder voorzieningen worden onder andere verstaan bijgebouwen, ontsluiting, water(berging), speelruimte en groenvoorzieningen. Voor alle projecten ten behoeve van wonen geldt dat de projecten dienen te passen binnen het KWP.

Uitleg begrippen
Kernen:
Onder 'kernen' vallen die gebieden die op de Beleidskaart ruimtelijke structuur behorende bij het streekplan Gelderland 2005 als bebouwd gebied zijn aangeduid. Dit zijn binnen het Rode raamwerk de donker gekleurde gebieden (bebouwing 2000) en binnen het Multifunctioneel gebied de grijs gekleurde gebieden (bebouwd gebied 2000). Daarnaast horen alle gerealiseerde planmatige uitbreidingen die aansluiten op deze bebouwde gebieden tot de kernen. Het Groen Blauw raamwerk bevat geen stedelijk gebied

Landelijk gebied:
Dit gebied omvat de gebieden die niet tot de kernen behoren (zie voorgaand begrip).

Bedrijventerrein:
Een terrein dat vanwege zijn bestemming geschikt is voor gebruik voor handel, nijverheid, commerciële dienstverlening en industrie. Onder deze omschrijving vallen ook (delen van) bedrijventerreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoren. Er is geen sprake van een bedrijventerrein bij een incidentele bedrijfsbestemming ten behoeve van de vestiging van één bedrijf.

Bijzondere doeleinden:
Onder andere scholen, bejaardentehuizen, gemeentehuizen, kerken, musea en gezondheidsinstellingen.

Milieucategorie:
Zoals bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG

Werkfuncties:
Bedrijven, detailhandel, horeca en dienstverlening (waaronder kantoren).

Extensieve recreatie:
Kleinschalige nevenactiviteiten, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping of gelijksoortige vormen met een beperkte capaciteit.

Volwaardige grondgebonden melkveebedrijven en akkerbouwbedrijven:
Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vrijstelling dient uitdrukkelijk te blijken dat het een volwaardig grondgebonden melkveebedrijf of akkerbouwbedrijf betreft. Er is sprake van een volwaardig grondgebonden melkveebedrijf of akkerbouwbedrijf indien dit blijkt uit een advies van een onafhankelijk deskundige.

M14-12 = M 14-23

gemeente Berkelland

MOTIE
Artikel 34 Reglement van Orde

Indiener: Erik van Woudenberg (D66) en Hans Pelle (PvdA)
Onderwerp: Notitie "Werken met de Wro na 1 juli 2013"
De raad van de gemeente Berkelland in vergadering bijeen op dinsdag 2 december 2014, **Overwegende dat:** 1. In de notitie wordt voorgesteld om alleen te voorzien in een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad bij woningbouwplannen voor meer dan 25 extra woningen voor de grote kernen of voor meer dan 5 extra woningen in de kleine kernen. 2. Bouwplannen van 25 resp. 5 woningen in de huidige tijd niet vaak meer voorkomen. 3. Daarentegen ook bouwplannen van kleinere omvang voor veel commotie bij omwonenden hebben gezorgd (bijv. Domineesteeg Ruurlo).
Verzoekt het college: In de notitie "Werken met de Wro na 1 juli 2013" ook het scenario op te nemen dat er geen delegatie naar het college plaats vindt van "verklaring van geen bedenkingen", als ook in het nog op te stellen raadsvoorstel. In dit raadsvoorstel de beide scenario's (delegatie en geen delegatie) uit te werken op in ieder geval juridische consequenties, impact op doorlooptijd van de procedure en onderbouwd met ervaringsgetallen sinds 2010, zodat de raad hierover een besluit kan nemen. en gaat over tot de orde van de dag.
Ondertekening en naam: D66 PvdA GL GB VVD CDA OBL

De motie is: aangenomen / ~~verworpen~~

Stemverhouding: voor: 10 D66 GB VVD PvdA OBL GrL

tegen: 7 CDA

BK, griffier

ECLI:NL:RVS:2016:631

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	09-03-2016
Datum publicatie	09-03-2016
Zaaknummer	201504277/1/A4
Formele relaties	Eerste aanleg: ECLI:NL:RBGEL:2015:2805, Bekrachtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 oktober 2014 heeft het college aan Stichting Viattence omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van zorgwoningen op het perceel Sint Antonieweg 4 te Epe.
Wetsverwijzingen	Algemene wet bestuursrecht Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Besluit omgevingsrecht
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2016/223 OGR-Updates.nl 2016-0050 Module Ruimtelijke ordening 2016/7511

Uitspraak

201504277/1/A4.

Datum uitspraak: 9 maart 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1A], [appellante sub 1B], [appellant sub 1C], [appellant sub 1D] en [appellant sub 1E] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), allen wonend te Epe,

2. [appellant sub 2], wonend te Epe,

tegen de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 28 april 2015 in zaken nrs. 14/8346, 14/8347, 14/8396, 14/8428 en 14/8977 in het geding tussen onder meer:

[appellant sub 1] en [appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Epe.

Procesverloop

Bij besluit van 22 oktober 2014 heeft het college aan Stichting Viattence omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van zorgwoningen op het perceel Sint Antonieweg 4 te Epe.

Bij uitspraak van 28 april 2015 heeft de rechtbank de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroepen ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de Stichting een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 januari 2016, waar [appellant sub 1A], [appellante sub 1B] en [appellant sub 1E], bijgestaan door mr. S.H.J. Buitenkamp, advocaat te Epe, en [appellant sub 1C] en het college, vertegenwoordigd door D.D. Scarse MSc en A. Oostwoud, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Stichting Viattence, vertegenwoordigd door L. de Vries en N.P. van Dijk, bijgestaan door mr. M.M.H. van Kijk, ter zitting verschenen.

Overwegingen

1. Het project voorziet in de bouw van vier groepszorgwoningen die plaats bieden aan 28 ouderen. Omdat het project in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Centrum Epe" heeft het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen in de omgeving van de voorziene groepszorgwoningen en vrezen dat realisatie daarvan hun woon- en leefklimaat, privacy en uitzicht zal aantasten.

2. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3°, van de Wabo omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan had mogen verlenen. Volgens hem had een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moeten worden gevolgd, omdat die procedure met meer waarborgen is omkleed.

2.1. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3°, kan de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

(...)

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

2.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 9 juli 2014 in zaak nr. 201400471/1/A1) is in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3°, van de Wabo voorzien in een naast de bestemmingsplanprocedure staande en los daarvan toepasbare bevoegdheid om

medewerking te verlenen aan een project dat afwijkt van het bestemmingsplan. Het staat het college vrij om daarvan, na een afweging van de betrokken belangen, gebruik te maken. De rechtbank heeft dan ook terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college zijn bevoegdheid om krachtens voormelde bepaling omgevingsvergunning te verlenen in dit geval niet heeft mogen gebruiken. De enkele stelling ter zitting van [appellant sub 1] dat het college de vaste gedragslijn heeft dat in dit soort gevallen een bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat het college die stelling gemotiveerd heeft betwist.

Het betoog faalt.

3. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft geconcludeerd dat geen verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) van de raad van de gemeente Epe vereist was. Daartoe voert hij aan dat het besluit van de raad van 25 november 2010 onverbindend is, omdat daarbij in strijd met artikel 6.5, derde lid, van het Bor geen categorieën van gevallen zijn aangewezen waarin geen vvgb is vereist, maar categorieën van gevallen waarin een dergelijke verklaring wel is vereist. Hij verwijst in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling van 27 augustus 2014 in zaak nr. 201310261/1/A1. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat het besluit van 25 november 2010 onduidelijk is geformuleerd, zodat in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel niet duidelijk is in welke gevallen een vvgb vereist is.

3.1. Ingevolge artikel 6.5, eerste lid, van het Bor wordt, voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het derde lid kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

3.2. Bij het besluit van 25 november 2010 heeft de raad van de gemeente Epe onder meer besloten:

Alle projecten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo toepassing gegeven wordt aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist tegen de afgifte van de omgevingsvergunning, tenzij:

(...)

- Sprake is van het oprichten (m.u.v. woningen, zie hierboven) of uitbreiden van een bouwwerk met meer dan 1500 m²

(...).

3.3. In zaak nr. 201310261/1/A1 had de raad van de gemeente Smallingerland besloten dat een vvgb nooit is vereist voor het toepassen van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 3º, van de Wabo. Een dergelijk besluit is onverbindend, omdat, zoals de Afdeling in de uitspraak in die zaak heeft overwogen, een besluit dat een vvgb nooit is vereist niet kan worden aangemerkt als een aanwijzing van een categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor en de bevoegdheid tot het maken van uitzonderingen als bedoeld in dat artikellid naar zijn aard niet kan worden gebruikt om de hoofdregel, als neergelegd in het eerste lid van dit artikel, geheel te omzeilen. Bij het besluit van 25 november 2010 heeft de raad van de gemeente Epe echter niet bepaald dat nooit een vvgb vereist is. Bij dat besluit heeft de raad besloten dat geen vvgb vereist is, tenzij zich een van de in dat besluit vermelde categorieën van gevallen voordoet. Aldus is op grond van dat besluit voor bepaalde categorieën gevallen wel en voor bepaalde categorieën gevallen niet een vvgb vereist. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien voor het oordeel dat deze handelwijze in strijd is met artikel 6.5, derde lid, van het Bor. Daarbij is van belang dat, zoals de Afdeling in de uitspraak in zaak nr. 201310261/1/A1 heeft overwogen, artikel

6.5, derde lid, van het Bor geen vereisten bevat voor de aanwijzing en evenmin een beperking inhoudt voor de categorieën die opgenomen kunnen worden in de aanwijzing.

Voorts heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het besluit van 25 november 2010 wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel onverbindend is. De hier aan de orde zijnde omschrijving van een categorie van gevallen, namelijk de gevallen waarin sprake is van het oprichten of uitbreiden van een bouwwerk met meer dan 1500 m², geeft voldoende duidelijk aan in welke gevallen een vvgb vereist is en in welke niet.

Het betoog faalt.

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen verder dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het project voorziet in het oprichten van een bouwwerk met meer dan 1500 m² en daarom een vvgb vereist was. Volgens hen moet voor de berekening, anders dan de rechtbank heeft overwogen, niet slechts worden gekeken naar de oppervlakte van de begane grond van het gebouw, maar naar de bruto vloeroppervlakte van alle tot het gebouw behorende binnenruimten. In dat verband wijzen zij erop dat de raad op 12 maart 2015 een amendement heeft aangenomen en heeft besloten het besluit van 25 november 2010 te wijzigen. Uit dat amendement blijkt dat met oppervlakte de bruto vloeroppervlakte conform NEN 2580 wordt bedoeld, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

4.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat bij de beoordeling of een vvgb is vereist moet worden uitgegaan van de tekst van het besluit van 25 november 2010. Reeds hierom komt aan het amendement van 12 maart 2015 niet de betekenis toe die [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daaraan gehecht wensen te zien. Uit het besluit van 25 november 2010 volgt dat een vvgb is vereist indien het project voorziet in het oprichten van een bouwwerk met meer dan 1500 m². Uit de tekst van dat besluit blijkt niet dat met deze oppervlaktemaat de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk wordt bedoeld. De rechtbank heeft voor de wijze van meten aansluiting gezocht bij de wijze van meten van de oppervlakte van een bouwwerk zoals deze was opgenomen in NEN 2580 en in de als bijlage bij de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008 opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat de rechtbank dit ten onrechte heeft gedaan. De enkele stelling van [appellant sub 1] ter zitting dat het hier gaat om de uitleg van een bevoegdheidsregeling en niet een bestemmingsplan is daarvoor onvoldoende.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht overwogen dat moet worden gekeken naar de oppervlakte tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. De stelling van [appellant sub 1] ter zitting dat bij deze uitleg van het besluit van 25 november 2010 ook geen vvgb nodig zou zijn voor zeer grote bouwwerken zoals wolkenkrabbers, omdat in dat besluit geen eisen aan de hoogte van een bouwwerk worden gesteld, maakt dat niet anders. Het is de keuze van de raad geweest om bij de aanwijzing van categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb vereist is geen eisen te stellen aan de hoogte van een bouwwerk.

Aangezien de oppervlakte van het aangevraagde bouwwerk gemeten op de hiervoor weergegeven wijze minder dan 1500 m² bedraagt, heeft de rechtbank terecht geconcludeerd dat geen vvgb vereist is.

Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het project niet in strijd is met de structuurvisie "Centrum Epe". Daartoe voeren zij aan dat het gebied waarin het perceel is gelegen in de structuurvisie als "centrum dorps" is aangeduid. Dit gebied wordt gekenmerkt door kleinschalig wonen in grondgebonden woningen met een lage dichtheid. Het project is zowel wat het volume van de groepszorgwoningen als het aantal bewoners betreft niet kleinschalig, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Verder voeren zij aan dat in de structuurvisie is vermeld dat in het gebied geen functie is weggelegd voor een voorziening gericht op ouderen met een zorgbehoefte.

5.1. Het gebied waarin het perceel is gelegen heeft de aanduiding "centrum dorps". In paragraaf 3.4 van

de structuurvisie is vermeld dat in dit gebied uitsluitend grondgebonden woningen voorkomen in een lage dichtheid en in een groene setting en dat de bestaande functies in het gebied worden gerespecteerd, overeenkomstig de nu geldende bestemmingsplannen. Daarnaast is in paragraaf 8.1.3 vermeld dat direct rond het centrumgebied zich de meeste voorzieningen gericht op ouderen met een zorgvraag bevinden en dat hierin voor het centrum geen verdere functie is weggelegd. Uit het voorgaande kan worden afgeleid dat de structuurvisie in beginsel niet voorziet in ruimte voor groepszorgwoningen in het gebied.

De rechtbank heeft echter met juistheid overwogen dat in paragraaf 3.4 van de structuurvisie is vermeld dat in gebieden met de aanduiding "centrum dorps" op goed ontsloten locaties zeer beperkt ruimte is voor nieuwe, kleinschalige maatschappelijke functies als het parkeren op eigen terrein is opgelost. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de omvang van de groepszorgwoningen en het aantal bewoners van dien aard is dat deze niet meer als kleinschalig als bedoeld in de structuurvisie kunnen worden aangemerkt. De door [appellant sub 1] overgelegde rapporten "Planologische visie Sint Antonieweg 4 te Epe" van Project Consultancy van 6 december 2014 en 14 januari 2016 bieden onvoldoende aanknopingspunten voor een ander oordeel. Daarbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat de rechtbank, anders dan [appellant sub 1] nog heeft aangevoerd, terecht geen grond heeft gezien voor het oordeel dat de in de structuurvisie bedoelde nieuwe, kleinschalige maatschappelijke functies al uitputtend in het bestemmingsplan zijn geregeld en om die reden iedere nieuwe functie die in strijd is met het bestemmingsplan tevens in strijd is met de structuurvisie.

Voorts heeft de rechtbank met juistheid overwogen dat uit de ruimtelijke onderbouwing kan worden afgeleid dat ten opzichte van de eerder bestaande situatie in meer parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien. De enkele stelling van [appellant sub 1] dat er voorheen meer parkeergelegenheid op eigen terrein was, biedt geen grond voor een ander oordeel, reeds omdat die stelling niet met concrete gegevens is onderbouwd. Voor zover [appellant sub 1] ter zitting heeft gesteld dat hij parkeerproblemen verwacht in verband met de voor het personeel van de groepszorgwoningen benodigde parkeergelegenheid, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat bij de berekening van de parkeerbehoefte van het project de parkeernormen van het CROW zijn gehanteerd en in die normen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte voor personeel.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geconcludeerd dat het project niet in strijd is met de structuurvisie.

Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1] betoogt verder onder verwijzing naar de rapporten van Project Consultancy dat de rechtbank heeft miskend dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Daartoe voert hij aan dat de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door de architect van het project en om die reden niet onafhankelijk is. Voorts voert hij aan dat niet is gemotiveerd waarom de overschrijding van de bouwhoogte, het bouwvlak en het bebouwingspercentage uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het bouwvolume staat in geen enkele verhouding tot het bouwvolume van objecten in de omgeving, aldus [appellant sub 1].

6.1. De ruimtelijke onderbouwing van het project is neergelegd in het rapport "Viattence Ouderenvoorziening Epe; Sint Antonieweg 4 te Epe" van Huibers & Jarring Architecten BNA van 19 juli 2013. De enkele omstandigheid dat dit rapport is opgesteld door de architect van het project maakt niet dat de daarin neergelegde beoordeling, die het college tot de zijne heeft gemaakt, niet juist is. In zoverre heeft de rechtbank dan ook terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen en het college haar niet aan de omgevingsvergunning ten grondslag heeft mogen leggen.

[appellant sub 1] merkt met juistheid op dat het bouwplan wat de bouwhoogte, het bouwvlak en het bebouwingspercentage betreft niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Dit leidt ertoe dat het totale volume van het plan ruimer is dan gebruikelijk in de omgeving. Zoals de rechtbank echter terecht heeft overwogen, wordt in de ruimtelijke onderbouwing vermeld dat met de vorm van twee aaneengeschakelde herenhuizen en de detailinvulling van de gevels aansluiting is gezocht bij de omgeving

en dat het project, mede door het handhaven van structureel groen aan de randen van het perceel, zich voegt in het omgevingsbeeld van breed opgezette en groen ingerichte woonstraten. Nu het perceel voorts relatief ruim is en de omgeving wordt gekenmerkt door gebouwen met een wisselend bouwvolume, heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het bouwvolume van het project zodanig groot is, dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De rapporten van Project Consultancy leiden niet tot een ander oordeel. Weliswaar wordt daarin een andere waardering gegeven aan de ruimtelijke gevolgen van de groepszorgwoningen voor de omgeving, maar die rapporten bieden geen concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat de waardering die het college daaraan geeft niet deugdelijk is.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het college geen evenredige belangenafweging heeft gemaakt. Daartoe voert [appellant sub 1] aan dat hij al in een vroeg stadium alternatieve percelen heeft aangedragen en het college niet heeft gemotiveerd waarom het project juist op dit perceel moet worden gerealiseerd. Voorts betoogt hij dat de rechtbank heeft miskend dat er een onevenredige aantasting van zijn privacy, uitzicht en woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

7.1. Het bevoegde gezag dient te beslissen over het project zoals dat is aangevraagd. Indien een project op zichzelf voor dat gezag aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot weigering van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden bereikt. De rechtbank heeft terecht overwogen dat [appellant sub 1] niet aannemelijk heeft gemaakt dat dergelijke alternatieven ten tijde van het nemen van het besluit bestonden.

Verder is niet onaannemelijk dat de privacy, het uitzicht en het woon- en leefklimaat van sommige omwonenden in enigerlei mate zullen worden aangetast door het project. Gelet op de afstand van de groepszorgwoningen tot de omliggende percelen en de aanwezigheid van bomen en struiken rondom het perceel en in aanmerking genomen het belang van de realisatie van een voorziening voor psychogeriatrische zorg, heeft de rechtbank echter terecht overwogen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat die aantasting niet onevenredig is.

Het betoog faalt.

8. [appellant sub 1] betoogt ten slotte onder verwijzing naar het rapport van Project Consultancy van 14 januari 2016 dat de rechtbank heeft miskend dat het college het welstandsadvies van de commissie ruimtelijke kwaliteit van 29 januari 2014 niet aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Daartoe voert hij aan dat die commissie eerder negatief heeft geadviseerd over het project en niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom zij later alsnog positief heeft geadviseerd.

8.1. In de verslagen van het stedenbouwkundig overleg van 5 juni 2012 en 31 juli 2012 is vermeld dat het destijds voorliggende bouwplan niet akkoord werd bevonden. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is het bouwplan aangepast. Het college heeft ter zitting toegelicht dat vanwege de breedte van de gevel daarin een knik is aangebracht, zodat de breedte van de gevel wordt doorbroken. De rechtbank heeft terecht overwogen dat, nu het bouwplan is gewijzigd ten opzichte van het plan dat in het kader van het vooroverleg is beoordeeld, geen grond bestaat voor het oordeel dat de commissie ruimtelijke kwaliteit onvoldoende heeft gemotiveerd waarom zij uiteindelijk met het bouwplan heeft ingestemd. Gelet op de toelichting van het college ter zitting, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de wijziging van het bouwplan zo gering is dat daaraan in het licht van de in het stedenbouwkundig overleg gemaakte opmerkingen geen betekenis toekomt. De rechtbank heeft dan ook terecht geconcludeerd dat het college zich onder verwijzing naar het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit op het standpunt mocht stellen dat het project niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies van Project Consultancy leidt niet tot een ander oordeel. Dat advies bevat een andere waardering van het project dan die van de commissie ruimtelijke kwaliteit, maar biedt geen concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat het project in strijd is met redelijke eisen van welstand als neergelegd in de welstandnota.

Het betoog faalt.

9. De hoger beroepen zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Roessel
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 maart 2016

457.

Raadsvergadering

Dossiernummer	1012
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	17 oktober 2017
Agendapunt	17
Omschrijving	Bespreekstuk / Evaluatie Subsidieregeling burgerinitiatieven 2015

Geagendeerd	Vergaderdatum
Raadsvergadering	17 oktober 2017

gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	198472
Raadsvergadering	:	17 oktober 2017
Onderwerp	:	Evaluatie Subsidieregeling burgerinitiatieven 2015
Collegevergadering	:	12 september 2017
Portefeuillehouder	:	R.P. Hoytink-Roubos
Steller	:	M.G. Mellink tel: : 0545-250 222

Te nemen besluit:
1. Kennisnemen van de evaluatie van de regeling voor burgerinitiatieven 2015.
2. Voor volgend jaar door het college een aangevulde subsidieregeling Burgerinitiatieven 2018 laten vaststellen.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Uitvoering van de *subsidieregeling burgerinitiatieven 2015* is nog mogelijk tot eind 2017. Hierna zal de regeling worden ingetrokken. Wij hebben de regeling geëvalueerd en er ligt nu de vraag voor om te bepalen of en hoe er met de subsidieregeling wordt verdergegaan.
Met dit besluit wordt het weer mogelijk gemaakt om burgerinitiatieven een steuntje in de rug te geven zodat deze van de grond komen. Ook worden er meer verbindingen gemaakt met andere organisaties die initiatieven ondersteunen.

Argumentatie:
1.1.Gedurende de looptijd van de regeling zijn er initiatieven gehonoreerd maar ook een aantal afgewezen. De evaluatie geeft een goed beeld van het nut en de noodzaak van de regeling. In de toelichting is de evaluatie uitgewerkt en gaat ook in op de huidige beoordelingscriteria, de voor- en nadelen van de regeling en verbeterpunten.
2.1 De regeling voorziet in een behoefte want er komen jaarlijks diverse aanvragen bij het Team Gebied binnen. Burgers zijn actief om hun leefomgeving te verbeteren en hebben initiatieven die bijdragen aan een grotere binding tussen inwoners.
2.2 Vanwege de gehanteerde brede begripsomschrijving en de onduidelijkheid die de woorden “leefbaarheid” en “cohesie” met zich meebrengen, wordt voorgesteld om door te gaan met de regeling maar de inhoud daarvan aan te scherpen en deels te wijzigen. Wij willen hierin een duidelijk kader bieden voor het wel of niet investeren in stenen en exploitaties en over de borging van de activiteit in de toekomst.
2.3 Met de subsidie willen we initiatieven ondersteunen die bijdragen aan sociale cohesie. Om de beoordeling van initiatieven duidelijker te maken is aanscherping noodzakelijk. Wij willen bijvoorbeeld aangeven dat onderhoud of verbouw van gebouwen op zich niet subsidiabel is.
2.4 Een alternatieve regeling voert op dit moment te ver. Begin 2017 is besloten dat bij de evaluatie van de regeling ook een brede discussie zou worden gehouden over het vervolg van de regeling, waarbij het idee van de Pot van Gouda zou worden betrokken. Inmiddels is intern en met enkele maatschappelijke partijen gesproken over een eventuele “pot van Berkelland”.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Hierbij is gebleken dat er vanuit de Berkellandse samenleving geen brede signalen van behoefte aan een dergelijke regeling, dan wel draagvlak voor is. Op dit moment worden er niet meer projecten aangevraagd, dan er budget voor is binnen de huidige regeling. Uit het onderzoek is verder gebleken dat wanneer een dergelijke pot ingesteld zal worden, dit een lange voorbereiding vergt en dat er veel meer geld nodig is dan het nu begrote bedrag. In Gouda gaat het bijvoorbeeld om €240.000 per jaar. Wil je iets dergelijks goed opzetten en laten werken, dan is veel tijd nodig en is ook “echt loslaten” nodig. Wij staan open voor besluitvorming over aanvragen door inwoners zelf, maar dat is nu waarschijnlijk nog een brug te ver. Wel leeft de wens om wijk- en dorpsbudgetten te gaan instellen in de nabije toekomst. Gezien deze ontwikkelingen stellen wij voor om geen “ pot van Berkelland” op te starten maar door te gaan met de huidige regeling en voorbereidingen te treffen voor het werken met wijk en buurtbudgetten. Wil uw raad toch verder met een pot geld waarover inwoners mogen beschikken, dan zal er een uitgebreid onderzoek naar de manier waarop dit kan worden ingesteld moeten komen, en ook meer geld. Mocht u dit toch verder willen uitwerken dan stellen wij voor om een raadswerkgroep te vormen, inclusief tijd en middelen.

Kanttekeningen en risico’s
geen

Financiën
In de begroting voor 2018 is al een bedrag van €25.000 opgenomen voor uitvoering van deze regeling.

Communicatie
Via publicatie in Berkelbericht en op overheid.nl zal de nieuwe regeling bekend worden gemaakt.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Het initiatief ligt bij individuele- of groepen inwoners en deze worden door de medewerkers van het Gebiedsteam ondersteund. Wanneer een project ook bijdraagt aan vooraf vastgelegde gemeentelijke doelen, kan de (groep) inwoner(s) een bijdrage ontvangen. Bedoeling is dat het om een cofinanciering gaat en dat ook private middelen worden ingebracht.

Planning en evaluatie
Voor eind 2017 zal een nieuwe regeling worden vastgesteld. De aanvragers kunnen indienen tot eind 2018 en de uitvoering mag tot eind 2019 plaatsvinden.
Na een jaar wordt deze regeling geëvalueerd.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

gemeente Berkelland

Raadsvergadering : 17 oktober 2017

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;

b e s l u i t :

de Subsidieregeling burgerinitiatieven 2015 te vervangen door een aangepaste subsidieregeling Burgerinitiatieven 2018.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
17 oktober 2017

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Subsidieregeling burgerinitiatieven.

AANLEIDING
De subsidieregeling burgerinitiatieven 2015 loopt eind dit jaar af en zal worden ingetrokken. Over dit onderwerp is eerder in uw raad het volgende aan de orde geweest:
* Na de intrekking van de verordening burgerinitiatieven op 14 september 2010 is in uw vergadering van 1 november 2012 een amendement ingediend om het instrument “burgerinitiatief” nieuw leven in te blazen.
* Op 14 mei 2013 heeft u kennis genomen van de door het college vastgestelde subsidieregeling burgerinitiatieven 2013.
* Die regeling is met enkele aanpassingen voortgezet in de subsidieregeling burgerinitiatieven 2015. Op 7 april 2015 is de toezegging gedaan u op de hoogte te houden van de ingekomen initiatieven en de voortgang.
* Op 24 januari 2017 zijn de initiatieven tot dan toe aan u gemeld en heeft u besloten de regeling met een jaar te verlengen en in 2017 een discussie te voeren over een eventueel vervolg.

1. EVALUATIE

De regeling is opgesteld omdat we het van belang vinden dat inwoners de gelegenheid krijgen om met initiatieven te komen die de leefbaarheid van hun buurt of kern verbeteren. Het college kon subsidie verstrekken als het initiatief hieraan een bijdrage leverde en daarnaast aantoonbaar draagvlak had.

1.1. OVERZICHT AANVRAGEN

Gehonoreerde Burgerinitiatieven in de jaren **2013 en 2014**:
- een jeu de boule-/ ijsbaan,
- een ontmoetingsplaats voor jong en oud in een verzorgingshuis,
- een jeugdhonk in oude voetbalkantine in combinatie met een Dorpsböke,
- een buitenkast voor de AED,
- opzetten van het vrijwilligersmeldpunt,
- verharden evenemententerrein het Koepelterrein,
- materialen en aanloopkosten jeugdtuin en dierenpark,
- i.p.v. een tijdelijk krabbelbaantje/ijsbaantje aanschaf o.a. 2 goaltjes,
- oproepbus aanloop- en stichtingskosten,
- Gemeenschapsraad Neede voor Ordelmanskoele,
- herinrichting van het dorpsbos,
- uitvoering Passieverhaal,
- kunstwerk in fietstunnel

De in de jaren **2015 en 2016** gehonoreerde aanvragen:
- cofinanciering kunstgrasveld,
- dahliatuin,
- jeu de boulesbaan,
- opknappen schuur voor Stichting Gered Gereedschap
- kweekkas bij moestuin,
- fietscrossbaantje
- artbattle Weemhof,
- bijdrage voor website meldpunt en
- beweegtoestellen voor ouderen bij een wijkgebouw.

Afgewezen:
- aanschaf tent, maar hier is via ons netwerk een oplossing geboden. Men kan gebruikmaken van een tent van een andere organisatie.

- bijdrage verbouwing clubgebouw.

Gehonoreerd in **2017**:
- Ondersteuning statushouders (WIN)
- Bijdrage aan onderhoud van de volière bij de Hofmaat

Gehonoreerde projecten moeten eind dit jaar klaar zijn en afgerekend.

Niet in behandeling genomen :
- projectkoor Cecil Rietmolen
- doorontwikkeling AED-groep(en)
- vergeten voorwerpen Meergaarden
- midwinterhoorn treffen
- upgrade binnenverlichting Oude Mattheüs

Bij de beoordeling van deze plannen is gebleken dat ze niet of onvoldoende bijdragen aan de leefbaarheid of sociale cohesie.

Formeel afgewezen:
- berging en verharden terrein Halfweg Voor-Beltrum (bezwaar & beroep loopt nog).

1.2 VOOR- EN NADELEN van de regeling.

In de periode vanaf 2013 zijn 24 aanvragen van inwoners gehonoreerd. De conclusies die in het voorstel aan de raad van 24 januari 2017 stonden waren:
1. het gebiedsteam ondersteunt de inwoners bij hun project-ideeën voor de versterking van de sociale cohesie en leefbaarheid.
2. door de contacten in wijken en buurten weten medewerkers in te spelen op wensen die er leven.
3. inmiddels weten inwoners de gemeente goed te vinden.
4. de regeling voorziet in een behoefte.

Er kleven echter ook nadelen aan de regeling. De begrippen “leefbaarheid” en “sociale cohesie” zijn breed uitlegbaar en dat leidt tot discussie met aanvragers. Men heeft al heel snel het idee dat projecten hieraan een bijdrage leveren. Daarnaast hanteren we de beleidslijn dat de gemeente vooral aan activiteiten wil bijdragen. Dat wordt niet altijd begrepen door aanvragers, aangezien in de tekst van de regeling hierover niets is opgenomen, behalve de zinsnede dat een initiatief niet strijdig mag zijn met het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is het doel van de regeling om bij te dragen aan initiatieven. Cofinanciering was uitgangspunt en het is nadrukkelijk de bedoeling dat men ook zelf op zoek gaat naar privaat geld, zodat de gemeente niet de enige financier is. Dit blijkt in de praktijk niet altijd goed te werken. Men ondervindt problemen bij subsidieaanvragen bij diverse fondsen als er geen toezegging ligt van gemeentelijk geld. Dit had tot gevolg dat in enkele gevallen alleen gemeentelijk geld in projecten gestoken is maar daar stonden meestal wel vrijwilligersuren van inwoners tegenover. Wellicht in de nieuwe regeling opnemen dat hierover vooraf duidelijkheid moet zijn. Uitgangspunt blijft dat wij als gemeente een deel van de middelen op ons nemen.

Ook is gebleken dat in de tussentijd meerdere maatschappelijke organisaties zijn ontstaan die ook een functie vervullen bij het ondersteunen van initiatieven. Voorbeelden zijn de Berkellandse uitdaging en de stichting Pak An. Soms is men meer geholpen met het geven van kennis en expertise dan met geld.

1.3 Conclusie:

De regeling voorziet in een behoefte, er leven veel ideeën bij inwoners die ondersteuning kunnen gebruiken in welke vorm dan ook. Er kan gesteld worden dat het doel is bereikt;

er zijn 24 projecten gerealiseerd die de leefbaarheid en cohesie vergroten. De contactpersonen uit het Gebiedsteam voeren nu de oriënterende gesprekken met de inwoners en helpen hen met het compleet maken van de aanvraag maar ook met de planvorming. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een initiatievenkompas waarin is aangegeven welke inspanning de initiatiefnemer moet leveren en waaraan ze allemaal moeten denken en bijdragen.

2. HOE VERDER?

Er zijn een aantal scenario's voor de manier waarop met de regeling zou kunnen worden verdergegaan.

2.1 Doorgaan met de huidige regeling door een verlenging vast te stellen.
Gezien de hoeveelheid aanvragen en de conclusie dat de regeling voorziet in een behoefte zou een verlenging een optie zijn. Maar gezien de nadelen van de huidige regeling willen we u ook de andere scenario's toelichten.

2.2 Doorgaan in een gewijzigde vorm.
Door de woordkeus en gebrek aan begripsdefinities leidt de huidige regeling tot discussie. Dat is jammer en die energie zou ook in het aanjagen van nieuwe initiatieven gestopt kunnen worden. Een optie is dan ook om de regeling aan te scherpen en te verduidelijken. Containerbegrippen dan niet meer hanteren maar duidelijk aangeven waar we behoefte voelen om mee te doen. Wij willen als gemeente bijdragen als:
- het om vernieuwende activiteiten gaat die inwoners zelf organiseren en
- men zelf tijd, middelen en menskracht inbrengt
- er aantoonbaar breed draagvlak is
- dat het gaat om een bijdrage aan activiteiten die leiden tot meer sociale interactie en binding tussen inwoners. (het oprichten of in stand houden van gebouwen, op zichzelf is niet subsidiabel als er geen activiteiten zijn)
- dat men beschikt over voldoende draagkracht en het plan ook zelf kan uitvoeren
- men een toekomstbestendig plan heeft en heeft nagedacht over beheer en onderhoud.
- het plan een positief effect op de samenleving heeft(uitleggen wanneer dat het geval is)
- Het plan aansluit bij politieke kaders en wensen
- draagt bij aan maatschappelijke opgaven.

Naast een gewijzigde tekst van de regeling kan ook meer aansluiting gezocht worden bij ander maatschappelijke organisaties die initiatieven verder kunnen helpen als bijvoorbeeld de Berkellandse uitdaging. Zij staan positief in een stevige samenwerking. We gaan in het vervolg bij de uitvoering, elk initiatief al in het voortraject met elkaar delen, zodat kruisbestuiving mogelijk wordt.

2.3 opstellen van een alternatieve regeling zoals de Pot van Gouda, Noaberfonds, of via de Berkellandse uitdaging.
Zoals aangekondigd in januari zou het idee van de Pot van Gouda bij deze evaluatie worden betrokken. Wij hebben intern en extern onderzoek verricht naar alternatieven.

2.3.1. De pot van Gouda.
In Gouda is een stichting opgericht die beschikt over een jaarbudget van €240.000. Het is een zelfstandig orgaan waarin inwoners , inwonerinitiatieven beoordelen en toekennen. Ruim 30 vrijwilligers zijn hierbij betrokken. De stichting geeft geld aan sociale, culturele, en of maatschappelijke initiatieven. Ze verantwoordt haar activiteiten twee keer per jaar en evalueert de resultaten. Men helpt met geld of adviezen, en cofinanciering is in principe vereist. En het bedienen van een exclusieve doelgroep is uitgesloten.

Het opstarten heeft lang geduurd en er zijn 30 inwoners betrokken bij de beoordeling van plannen. Er is geen bezwaar en beroep mogelijk.

2.3.2 Het Noaberfonds.
Dit fonds van de gemeente Doetinchem is in beheer gegeven bij de Doetinchemse uitdaging. Het doel is om mensen en organisaties in staat te stellen initiatieven uit te voeren die de leefbaarheid en de onderlinge betrokkenheid vergroten. Men wil de burgerkracht versterken, de samenwerking bevorderen, en aanzetten tot beweging en innovatief- , en creatief maatschappelijk ondernemerschap bevorderen.

De gemeente heeft geen invloed meer behalve dat er advies wordt gevraagd aan de wijkregisseurs. Iets dergelijks opstarten kost veel tijd en behelst een substantieel bedrag. Wel zijn de inwoners aan zet en bepalen zelf of een plan gehonoreerd wordt. Dit is alleen bedoeld voor verenigingen en stichtingen. (Bij de huidige regeling Burgerinitiatieven kunnen ook individuele burgers een aanvraag indienen.)

2.3.3. De Berkellandse uitdaging inschakelen.
De BU brengt het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties bij elkaar en ondersteunt ook initiatiefnemers. Bedoeling is om zoveel mogelijk met gesloten portemonnee te werken en bedrijven hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te laten uitdragen door materialen of adviesvragen van verenigingen of stichtingen te sponsoren. Er zijn verkennende gesprekken gevoerd met de BU en die zijn bereid om samen te werken. Men zou doorgeefluik voor subsidies willen zijn in ruil voor een proceskostenvergoeding. Voor de beoordeling wil men dan burgers gaan werven. Bezwaar en beroep is in dit systeem niet meer mogelijk.

3.Aanbevelingen.

Wij adviseren om voor scenario 2.2 te gaan. Wij krijgen geen brede signalen dat inwoners zelf behoefte hebben om een subsidieregeling op te stellen en te beheren. Omdat de oude regeling wel in een behoefte voorziet willen we doorgaan met de uitvoering maar dan in een gewijzigde vorm die de duidelijkheid over de voorwaarden vergroot. Wij verzoeken u het college dit te laten uitwerken en een gewijzigde regeling voor 2018 te laten vaststellen. Mocht uit de samenleving de wens concreet worden om wel een “pot van Berkelland” in te stellen en de raad dit ook ziet zitten, (dit kost veel inzet van medewerkers en inwoners) dan raden wij aan een diepgaand onderzoek in te stellen hoe dat opgezet kan worden en een plan van aanpak te maken. Dit is absoluut geen alternatief wat je heel snel kunt uitwerken. Een raadswerkgroep zal daarbij ook nodig zijn.

gemeente Berkelland

Persbericht

20 september 2017

Opnieuw geld voor burgerinitiatieven

De subsidieregeling voor burgerinitiatieven is een succes. Talloze burgers zijn in de afgelopen jaren actief geweest om hun leefomgeving en de binding in de buurt te verbeteren. Hiervoor was een subsidieregeling beschikbaar. Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor de regeling, die eind dit jaar ophoudt, in 2018 voort te zetten en hiervoor € 25.000 uit te trekken.

Op initiatief van de gemeenteraad is in 2012 de subsidieregeling voor burgerinitiatieven nieuw leven ingeblazen. Inwoners van Berkelland kunnen sindsdien een financiële bijdrage krijgen voor projecten die de leefbaarheid in hun eigen buurt vergroten. Het gaat hierbij vooral om activiteiten die bewoners organiseren waarbij onder andere de onderlinge binding verbetert en waarvoor aantoonbaar draagvlak bestaat. De gemeente kan een gedeelte bijdragen ter ondersteuning, dus betaalt niet alle kosten van een initiatief. Per initiatief is een bedrag van maximaal € 5.000 beschikbaar dat kan worden aangevraagd bij de gemeente.

Wethouder Patricia Hoytink-Roubos: "Initiatieven van inwoners waar nodig vooruit helpen is precies wat we willen met het programma Veranderende Samenleving Vernieuwd Bestuur, één van de belangrijkste punten van dit college. Dat doen we op allerlei verschillende manieren en dit is er één van".

Tot nu toe zijn 24 burgerinitiatieven in de gemeente financieel ondersteund. Hieruit blijkt wel dat de regeling in een behoefte voorziet. Het gebiedsteam van de gemeente en de contactpersonen in de kernen ondersteunen de inwoners bij hun projectideeën. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het initiatievenkompas, waarin is aangegeven welke inspanning de initiatiefnemer moet leveren en waaraan ze moeten denken en bijdragen.
De gemeenteraad van Berkelland spreekt zich over dit voorstel uit in de vergadering van oktober.

Gehonoreerde initiatieven:
- een jeu de boule-/ ijsbaan
- een ontmoetingsplaats voor jong en oud in een verzorgingshuis
- een jeugdhonk in oude voetbalkantine in combinatie met een Dorpsböke
- een buitenkast voor de AED
- opzetten van het vrijwilligersmeldpunt
- verharden evenemententerrein het Koepelterrein
- materialen en aanloopkosten jeugdtuin en dierenpark
- in plaats van een tijdelijk krabbelbaantje/ijsbaantje aanschaf o.a. 2 goaltjes
- oproepbus aanloop- en stichtingskosten
- Gemeenschapsraad Neede voor Ordelmanskoele
- herinrichting van het dorpsbos
- uitvoering Passieverhaal
- kunstwerk in fietstunnel
- cofinanciering kunstgrasveld
- dahliatuin
- jeu de boulesbaan
- opknappen schuur voor Stichting Gered Gereedschap
- kweekkas bij moestuin
- fietscrossbaantje
- artbattle Weemhof
- bijdrage voor website meldpunt
- beweegtoestellen voor ouderen bij een wijkgebouw
- ondersteuning statushouders (WIN)
- bijdrage aan onderhoud van de volière bij de Hofmaat

Noot voor de redactie:
Nadere informatie bij: Communicatie gemeente Berkelland, T: 0545-250 593.