



Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Den Borgweg, Rekken

Datum: 8 november 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1: Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2: Het plan	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Geldend bestemmingsplan	7
2.3 Nieuwe situatie	8
Hoofdstuk 3: Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	12
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	14
3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Achterhoek Visie 2030	15
3.3.2 Regionaal woningbouwbeleid	17
3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1. Woonvisie Berkelland	18
3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025	20
3.4.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Bedrijven en milieuzonering	22
4.2 Bodem	24
4.3 Lucht	25

4.4	Geluid	26
4.5	Externe veiligheid	27
4.6	Water	31
4.7	Ecologie	33
4.7.1	Wettelijk kader	33
4.7.2	Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming	36
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie	37
4.8.1	Cultuurhistorie	37
4.8.2	Archeologie	39
Resultaten vooronderzoek		39
4.9	Verkeer en parkeren	42
4.10	Milieueffectrapportage	43
4.11	Geur	45
Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid		48
Hoofdstuk 6: Procedure		49
6.1	Inspraak	49
6.2	Vooroverleg	49
6.3	Juridische aspecten	49
6.4	Toetsing uitvoerbaarheid	50
Bijlagen		51

Hoofdstuk 1: Inleiding

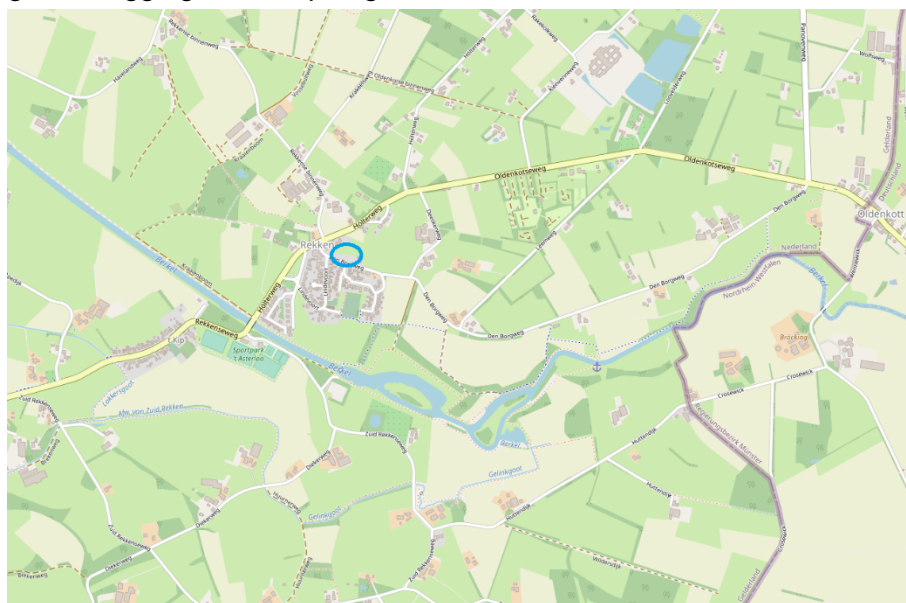
1.1 Aanleiding

Langs de Den Borgweg in Rekken ligt een onbebouwde kavel (moestuinlocatie). Eigenaar van de gronden (hierna initiatiefnemer) heeft de wens om op het perceel drie twee-aan-een geschakelde woningen te realiseren. Gemeente Berkelland heeft hiervoor een programma van eisen opgesteld. Het beoogde bouwplan past niet binnen de regels van de nu geldende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

Om vorenstaand plan te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo nodig (voor het planologisch mogelijk maken van zes wooneenheden). De initiatiefnemer heeft daarom gemeente Berkelland concreet gevraagd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen. Voorliggende omgevingsvergunning maakt de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk. Dat wil zeggen: deze omgevingsvergunning regelt wat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Uit de onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan het beginsel van de goede ruimtelijke ordening voldoet. Concreet worden in drie twee-aan-een geschakelde woningen (zes wooneenheden) op de onbebouwde kavel langs Den Borgweg mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel binnen de bebouwde kom van het dorp Rekken. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dorp. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woongebied. Bijgevoegde afbeelding geeft een beeld van de globale ligging van het plangebied.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied ten opzichte van het dorp Rekken (Bron: Openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan van de initiatiefnemer nader beschreven. Hier wordt ingegaan op de bestaande (feitelijke) situatie, het geldend bestemmingsplan en de nieuwe (feitelijke) situatie. Bij de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan de orde. De nieuwe situatie geeft een beschrijving van het plan en nadere uitleg waarom een omgevingsvergunning nodig is. In hoofdstuk 3 en 4 is het plan integraal beoordeeld. Hoofdstuk 3 bevat daarbij de toetsing aan het beleidskader waarbij het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid aan bod komt. In hoofdstuk 4 is een toetsing ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten opgenomen. In hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de procedure.

Hoofdstuk 2: Het plan

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een onbebouwde kavel binnen de bebouwde kom van het dorp Rekken, gemeente Berkelland. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het dorp. Het perceel is altijd in gebruik geweest als gras, boomgaard of moestuin. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woongebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn naast woningen een basisschool en een installatiebedrijf aanwezig.

Het plangebied betreft een braakliggend terrein (oude moestuinlocatie) in de vorm van een grasveld en een moestuin. Op bijgevoegde luchtfoto's is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto omgeving plangebied, plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 3: Luchtfoto plangebied, plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

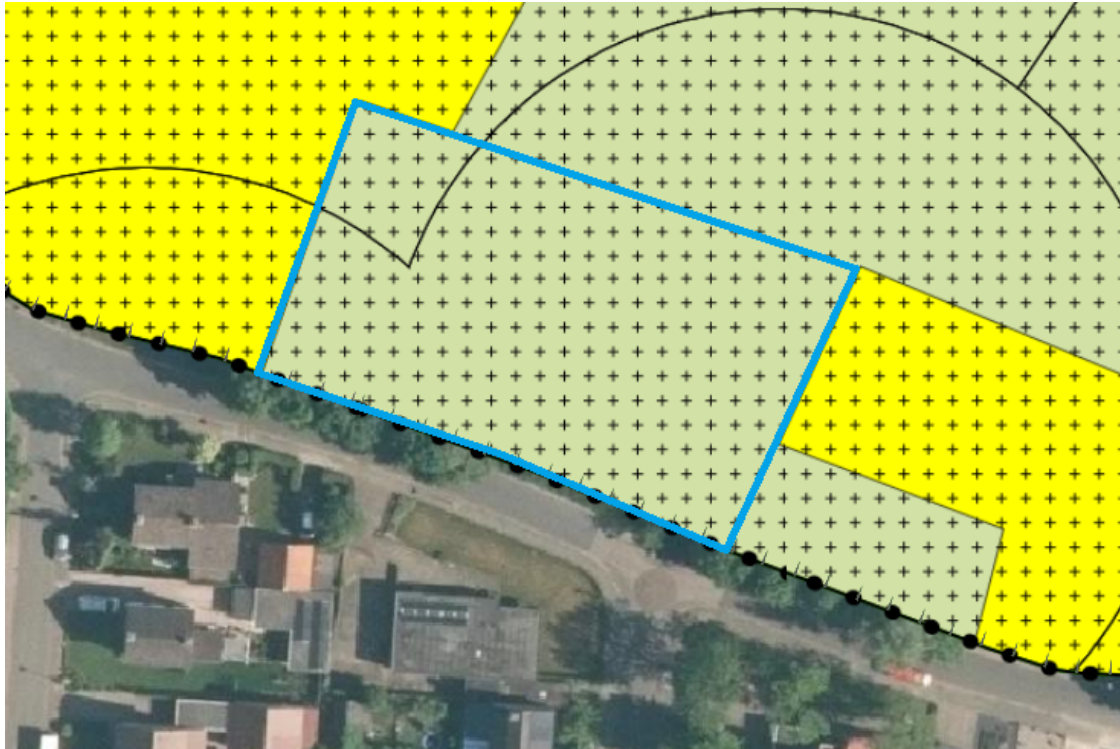


Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied, plangebied globaal blauw omlijnd (Bron: Gemeente Berkelland)

2.2 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', vastgesteld op 28 juni 2022. In dat bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', zonder bouwvlak. Vanwege het ontbreken van bouwvlak is geen bebouwing toegestaan.

Binnen het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. Bijgevoegde uitsnede van het bestemmingsplan geeft het plangebied weer.



Afbeelding 5: Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

Het bestemmingsplan bevat geen flexibiliteitsbepaling om de bouw van woningen alsnog mogelijk te maken. Het realiseren van de woningen kan mogelijk worden gemaakt op basis van een omgevingsvergunning met een grote buitenplanse afwijking. Dit is mogelijk op basis van artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder c Wabo gelezen in samenhang met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo.

2.3 Nieuwe situatie

Het plan betreft de realisatie van drie twee-aan-een geschakelde woningen op een onbebouwde kavel. De kavel ligt midden in een kort lint van woningen. Met het plan wordt de bebouwingsstructuur van het lint stedenbouwkundig afgemaakt. De woningen zijn passend in het straatbeeld, maar ook in de directe omgeving. Voor het plan is inrichtingsschets opgesteld. Op bijgevoegde afbeelding en in bijlage 1 is de inrichtingsschets weergegeven.



Afbeelding 6: Inrichtingsschets plangebied (bron: StnS ingenieurs)

Aan de voorzijde van de woningen wordt een multifunctioneel groene zone gerealiseerd. In deze zone blijven de bestaande bomen behouden. Er worden twee nieuwe bomen toegevoegd om de rij bomen af te maken. De percelen krijgen een oppervlakte van 387 m² tot 459,5 m².

Aan de voorzijde van kavel 1 en 2 is een kleine speelplek mogelijkheid/gelegenheid gerealiseerd. Verder is een meanderend pad door het groene gebied aan de voorzijde aanwezig (Achterhoeks padvast). Voor het eerste deel van de inritten naar de woningen wordt half-open-verharding of dan wel puinverharding toegepast om een parkachtige en openbaar karakter te creëren.

Parkeren

Binnen de gemeente Berkelland gelden verplichte parkeernormen. Voor een woning van de middeldure sector geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein dienen daardoor 5,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bij iedere woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op afbeelding 6 is weergegeven dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het aspect verkeer is in paragraaf 4.9 verder toegelicht.

Hoofdstuk 3: Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met betrekking tot het Rijksbeleid dienen op gemeentelijk niveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) te worden gewaarborgd. Daaronder is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van toepassing. De SVIR heeft betrekking op een aantal aspecten van nationaal belang, zoals waterveiligheid, defensie, verkeersinfrastructuur en ecologie alsmede de ontwikkeling van mainports als Rotterdam en Schiphol. In het Barro heeft het Rijk hiervoor nadere regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch is vastgelegd richting provincie en gemeenten. Verder ziet de SVIR toe op “duurzame verstedelijking”, een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk en landelijk gebied. Met name moet worden voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied plaats vinden terwijl er binnenstedelijk nog ruimte voor is. Een en ander wordt afgewogen in de “ladder voor duurzame verstedelijking” die per 1 juli 2017 is herzien en meer flexibel kan worden toegepast. De NOVI richt zich op ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de nationale belangen betreffende de fysieke leefomgeving.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de in de SVIR betrokken gebieden. Het woonproject is functioneel te kleinschalig en betreft ruimtelijk ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het project overstijgt ook niet de belangen van de fysieke leefomgeving op lokaal, regionaal of provinciaal niveau zodat toetsing aan de NOVI niet aan de orde is. Het plan voldoet aan het Rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Deze ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en wel in artikel 3.1.6, lid 2, onder a, b en c.

Deze regeling luidt als volgt.

- a. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
- b. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

Indien uit de beschrijving, als bedoeld onder a, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

Indien uit de beschrijving, bedoeld onder b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6 is beschreven dat deze stappen geen blauwdruk zijn voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte-vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Wanneer een bestemmingsplan meer dan 12 woningen mogelijk maakt wordt in het beginsel voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Planspecifiek

Met onderhavig plan worden drie twee-aan-een geschakelde woningen binnen de bebouwde kom gerealiseerd. Doordat er minder dan 12 woningen worden toegevoegd betreft het plan geen stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder is daarmee niet van toepassing.

3.1.3 Toetsing aan het Rijksbeleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie vervangt daarmee de eerdere Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Met de visie streeft de provincie naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening loopt de provincie hiermee al vooruit op de Omgevingswet. Om een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland te realiseren, legt de provincie bereiken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Om dit richting te geven heeft de provincie Gelderland de volgende zeven ambities benoemd:

1. *Energietransitie: van fossiel naar duurzaam*

De provincie streeft naar een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie passend bij de Gelderse kwaliteiten. De provincie wil hierbij in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit wil ze bereiken door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Ze stimuleren innovatie en het uitrollen van bewezen technieken.

2. *Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer*

Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid is wat de provincie wil. In 2015 wil de provincie klimaatbestendig zijn. In 2020 wil de provincie met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld hebben en strategieën hebben opgesteld die als leidraad dienen.

3. *Circulaire economie: sluiten van kringlopen*

Een voortvarend en innovatief circulair beleid. De provincie wil de eerste afval loze provincie van Nederland zijn. Afval bestaat niet meer. Er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in een schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

4. *Biodiversiteit: werken met de natuur*

Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit is wat de provincie wil. In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland en wordt er natuur inclusief gewerkt. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de Vogel en Habitatrichtlijn behaald.

5. *Bereikbaarheid: duurzaam verbonden*

Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag is wat de provincie wil. In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en klimaatneutraal. In 2030 is al het busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

6. *Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!*

Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat is wat de provincie wil. In 2050 wordt maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten gehaald. In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen.

7. *Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam*

Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen is wat de provincie wil. Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. Gelderland benut de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen. Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas. Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid. Dit beleid is in de Omgevingsvisie verwerkt in verschillende themakaarten te noemen:

- themakaart ruimtelijk beleid;
- themakaart waterbeleid;
- themakaart milieubeleid;
- themakaart natuur- en landschapsbeleid.

Onderhavig plangebied heeft gezien de ligging betrekking op de themakaart ruimtelijk beleid.

Themakaart Ruimtelijk beleid

Voor het ruimtelijk beleid is het provinciaal belang gelegen in het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. De onderwerpen die binnen deze themakaart centraal staan zijn:

- het vergroten van de klimaatbestendigheid;
- de mogelijkheden om zonne- en windenergie op te wekken in kaart brengen;
- het behoud van natuur- en landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast zet de provincie binnen dit thema ook in op vitale steden, dorpen en duurzame verstedelijking. Een duurzame verstedelijking die is gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De kwalitatieve regionale opgave voor wonen is van provinciaal belang. Nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen moeten passen in het geldende (door GS vastgestelde) Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Planspecifiek

Het plangebied is in de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als een gebied waar windenergie wordt uitgesloten. Dit beleidsuitgangspunt is niet relevant voor het realiseren van het onderhavige bouwplan. Het plan past daarmee binnen de provinciale themakaart.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 17 oktober 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland in werking getreden. De Omgevingsverordening is vervolgens meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie betreft het ontwerp-actualisatieplan 8 d.d. 15 april 2021. In de Omgevingsverordening zijn regels (randvoorwaarden) opgenomen die aansluiting vinden bij de ambities en doelen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die van toepassing zijn op voorliggend plan. Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de omgevingsverordening.

3.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Achterhoek Visie 2030*

Sinds september 2018 trekken ondernemers, maatschappelijke organisaties en de overheid in de Achterhoek intensief samen op. Het eerste product van de nieuwe samenwerking is de Achterhoek Visie 2030 die op 14 mei 2019 is vastgesteld.

De visie is opgesteld door de zes Thematafels en de Achterhoek Board. Naast de Achterhoek Raad hebben zo'n 150 bestuurders van Achterhoekse bedrijven, onderwijsinstellingen, gemeenten, zorgorganisaties, ziekenhuizen, woningcorporaties, waterschappen, belangen-organisaties en vele anderen hiervoor hun inbreng geleverd. De Visie 2030 geeft aan waar de Thematafels, Achterhoek Board en Achterhoek Raad de komende jaren samen hun energie op richten.

De visie is een voorwaarde voor een flexibele agenda waarmee de Achterhoek wil inspelen op ontwikkelingen buiten en binnen de Achterhoek. Hierbij is nadrukkelijk aandacht voor samenwerkingskansen met andere regio's in Nederland en over de Duitse grens.

De Achterhoek staat voor flinke opgaven komende jaren. De beroepsbevolking neemt sneller af dan elders (-12% tot 2030), de huidige woningvoorraad voldoet niet aan de toekomstige vraag, de lichte huishoudensgroei die nu nog aan de orde is, zal over tien jaar omslaan in een daling, de bereikbaarheid van bedrijven en voorzieningen is matig tot slecht. Tevens is de verwachting dat circa 40% van de agrariërs in de Achterhoek in 2030 is gestopt met hun bedrijf.

In de visie zijn daarom zes streefbeelden geformuleerd waar de regio Achterhoek zich komende jaren op gaat richten:

1. *De productieve regio*

Richt zich op de regio als open innovatiesysteem, waarbij het gaat om economische én sociale innovatie.

2. *De gekwalificeerde regio*

Richt zich op de beschikbaarheid van de juiste kwaliteiten op de arbeidsmarkt (onderwijs) en het benutten van talenten. Hieronder valt ook de inclusieve arbeidsmarkt, met als uitgangspunt dat iedereen in de Achterhoek mee kan doen.

3. *De bereikbare regio*

Richt zich op duurzame en slimme mobiliteitsoplossingen voor alle vervoersmodaliteiten, en het op een innovatieve wijze verbinden en integreren hiervan.

4. *De schone regio*

Gaat over de energietransitie, verduurzaming en grootschalige energieopwekking, kringlooplandbouw, circulair ondernemen en circulair vastgoed.

5. *De leefbare regio*

Gaat over duurzame en passende woningen en de ontwikkeling van dorpen. Bij die leefbaarheid hoort ook aandacht voor vastgoed, voorzieningen, groen en sociale cohesie.

6. *De gezonde regio*

Werkt aan het langer gezond blijven van mensen door preventie en zorginnovatie.

Leefbare regio

Het voorliggend plan vindt vooral aansluiting bij de leefbare regio. Hier wordt daarom nader op ingegaan.

Om de aantrekkelijkheid van de Achterhoek te waarborgen liggen er uitdagingen in de centra van steden en dorpen en het buitengebied. Denk aan het verkleinen van kernwinkelgebieden om leegstand te voorkomen, nieuwe bestemmingen voor of sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en de noodzaak van grootschalige asbestsanering.

Juist in een regio waar het accent ligt op de bestaande woningen, zijn er volop kansen voor creativiteit en innovatie. Hoe kunnen we een leegstaand gebouw omvormen tot bijvoorbeeld (starters)woningen? De Achterhoek is een proeftuin voor nieuwe woonconcepten. De energietransitie en vergrijzing zijn van blijvende invloed op de woningmarkt. Met het oog op de toekomst moeten woningen energieneutraal en levensloopbestendig worden. Daarnaast zien we een opgave om te voorzien in het tekort aan woningen op de korte termijn. De Achterhoek is bereid naar verhouding in de Gelderse opgave voor 100.000 nieuwe woningen te gaan voorzien. Ook gaan we een transformatie- en sloopstrategie voor leegstaand en leegkomend vastgoed ontwikkelen en uitvoeren (agrarische bebouwing, kantoren, detailhandel, maatschappelijk vastgoed).

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen. De woningen worden naar de huidige maatstaven gasloos gerealiseerd. Met het plan wordt in een concrete actuele behoefte voorzien. Het plan is daarmee passend in de Achterhoek Visie 2030.

3.3.2 Regionaal woningbouwbeleid

In 2019 hebben de 7 gemeenten in de Achterhoek nieuwe woningbouwafspraken met de provincie Gelderland gemaakt. De provincie heeft deze medio december 2019 bekrachtigd, De afspraken zijn vormgegeven als 'de Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek'.

Deze kwalitatieve toetsingscriteria zijn vastgesteld omdat de groei van het aantal huishoudens in de regio langer aanhoudt aan dan eerder werd voorzien. Dit betekent dat er extra woningen moeten komen bovenop het aantal dat eerder in afspraken was vastgelegd.

De Achterhoekse gemeenten geven ruimte aan de bouw van extra woningen, met prioriteit voor woningen waar nu behoefte aan is en waarvan ze een duidelijk tekort in de markt zien. Het geven van extra ruimte wordt vertaald door scherpe criteria te stellen aan nieuwe initiatieven voor woningbouw. Het regionale beleid stuurt daarmee op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Voor nieuwe woningbouwplannen betekent dit dat de behoefte moet worden aangetoond en toelichting moet worden gegeven op ruimtelijke criteria. Vervolgens wordt er een advies afgegeven waarna er een ruimtelijke procedure in kan worden gegaan.

De kwaliteitscriteria regionaal zijn:

1. De behoefte is aangetoond;
2. Voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed (verbouw of nieuwbouw na sloop);
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding.

Planspecifiek

Gemeenten zijn vrij eigen criteria voor hun gemeente toe te voegen aan de regionale criteria en deze mee te wegen bij de toetsing. De gemeente Berkelland heeft haar woningbouwbeleid hierop geactualiseerd. Een nadere toetsing van vorenstaand plan aan dit beleid en bijbehorende voorwaarden is te vinden in paragraaf 3.4.1. Hieruit komt naar voren dat voorliggend plan past binnen het geldend beleid.

3.3.3 Toetsing aan het regionale beleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1. Woonvisie Berkelland

Op 15 april 2008 heeft de gemeenteraad van Berkelland de Woonvisie Berkelland vastgesteld. De Woonvisie Berkelland gold als een beleidskader voor het wonen voor de periode 2007-2020 in Berkelland. Voor het buitengebied zette de Woonvisie de volgende koers uit:

- De gemeente Berkelland stelt dat inbreiden zoveel mogelijk voor gaat op uitbreiden. Inbreiden
- mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken (groen, speelplekken, etc.);
- Woningbouw zal geconcentreerd zijn in de vier hoofdkernen;
- Daarbinnen is sprake van concentratie in Eibergen, in verband met de N18-ontwikkeling;
- In kleine kernen is woningbouw nodig op kleine schaal in en aan de bebouwde kom, daar waar zich mogelijkheden aandienen;
- In het buitengebied ziet de gemeente kansen voor het wonen, echter wel goed afgewogen.
- Particulier c.q. collectief opdrachtgeverschap, ook in de kleine kernen;
- In een aantal gevallen kan het toevoegen van kleine aantallen wooneenheden – mits landschappelijk goed ingepast - in het buitengebied rondom de dorpskern voordelen hebben boven het aanplakken van woonwijkjes bij de bestaande dorpskern, zeker waar die liggen op traditioneel open essen;
- Mogelijkheden voor het stichten van nieuwe landgoederen.

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Berkelland de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 vastgesteld als opvolger van de gemeentelijke woonvisie uit 2008 en in aansluiting op zijn besluit van 26 oktober 2010. Hiermee stemde de gemeenteraad in navolging van het college van burgemeester en wethouders in met de bijstelling van het woningbouwprogramma vanwege de demografische toekomstverwachtingen vast. Dit op de demografische ontwikkelingen afgestemde beleid is daarna voortgezet in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 en in de lokale woonagenda. Op 13 december 2015 stelde de gemeenteraad de Lokale Woonagenda 2016-2020 vast. Op 12 november 2019 stelde de gemeenteraad als nieuw kader vast de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland'. Dit kon gebeuren nadat de zeven Achterhoekse gemeenten in september 2019 hadden ingestemd met de 'Kwalitatieve Toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek'.

Met de kwalitatieve toetsingscriteria wil de gemeente binnen het regionaal afgestemde kader ruimte bieden voor extra nieuwbouw die voorziet in een aantoonbare behoefte en bijdraagt aan het oplossen van de mismatch op de lokale woningmarkt. De lokale toetsingscriteria vormen daarbij een Berkellandse verfijning van de regionale kwaliteitscriteria die inmiddels

zijn vastgesteld door de provincie Gelderland. Zij houden in dat de gemeente voor woningbouw de volgende toetsingscriteria hanteert:

- de behoefte is aangetoond;
- deze wordt per kern bepaald;
- voorrang voor transformatie van leegstaand vastgoed: de prioriteit voor herbestemming of sloop-nieuwbouw ligt in Berkelland bij leegstaande panden in aanloopstraten/zichtlocaties, cultuurhistorisch erfgoed en zorgvastgoed dat niet meer aan de huidige eisen voldoet;
- inbreiding gaat voor uitbreiding: in principe wordt niet meer gebouwd op uitleglocaties, tenzij verdere inbreiding niet meer mogelijk is;
- realisatietermijn: de gemeente hanteert een termijn van 3 jaar als maximale realisatietermijn voor goedgekeurde plannen;
- bouwlocaties op voorraad: om snel te kunnen inspelen op nieuwe marktontwikkelingen wil de gemeente in elke kern een aantal locaties/kavels 'op voorraad' hebben waar zo nodig snel gestart kan worden.

In een bijlage bij de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in Berkelland' is de actuele woningbehoefte per kern bepaald.

Planspecifiek

Inbreiding voor uitbreiding

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Rekken. Voorliggend plan betreft een binnenstedelijke locatie, waardoor het plan op dit onderdeel aansluit op het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Aantoonbare behoefte

In het gemeentelijk beleid is aangegeven dat de behoefte in de jaarlijkse woonmonitor inzichtelijk wordt gemaakt. Het doel van dit beleid is om de actuele behoefte en het bouwplan op elkaar aan te laten sluiten. In 2020 is door middel van een woonbehoefteonderzoek een concrete behoefte in Rekken aangetoond van 10 tot 12 woningen. Gezien de ontwikkelingen in de woningmarkt zal deze behoefte ondertussen zijn gestegen. Er is echter sindsdien in Rekken nog geen enkele extra woning gerealiseerd. De noodzaak om te komen tot woningbouw is daarmee evident. Omdat voor kleine kernen geldt dat woningbouw moet voorzien in een concrete behoefte (naam- en rugnummer) zal de Dorps Coöperatie Rekken (DCR) een rol krijgen in de toewijzing van de woningen.

Transformatiegebied

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van het dorp Rekken. Ondanks het plan geen functiewijziging van leegstaande bebouwing betreft, is het wel van toegevoegde waarde voor het dorp. Op het moment is binnen het dorp geen potentieel transformatiegebied aanwezig. De lege kavel is een zeer geschikte locatie om

binnen het dorp woningen te realiseren. Met het plan wordt de bebouwingsstructuur van het lint stedenbouwkundig afgemaakt.

Realisatietermijn

Een realisatietermijn van maximaal drie jaar is zeker aannemelijk. Daarnaast draagt de keuze voor een omgevingsvergunning op grond van een grote buitenplanse afwijking (en de door de raad aangewezen categorieën van gevallen inzake de verklaring van geen bedenkingen) bij aan de uitvoeringssnelheid.

3.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2015 vastgesteld. Dit document bundelt bestaande sectorale beleidsvisies tot één document, waaronder de Woonvisie, de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland en de Notitie van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied (van voor 2010), 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 staan in de structuurvisie.

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. De gemeente Berkelland heeft vier grote kernen: Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. In alle kernen gaat inbreiding voor uitbreiding 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 algemeen

Voor wonen geldt dat het karakter, de rust, variatie en de kleinschaligheid ook in de toekomst behouden moeten blijven voor de gemeente. Het eigen karakter van de vier grote kernen Neede, Borculo, Ruurlo en Eibergen wordt verder versterkt. Voor wonen in het algemeen geeft de structuurvisie aan dat ten aanzien van woningbouw Berkelland de volgende ambities heeft:

- 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.

Planspecifiek

Voor dit plan is gekeken naar de relevante thema's die voor het plangebied van toepassing zijn. Het plangebied is op bijgevoegde uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven.



Afbeelding 7: Structuurvisiekaart Berkelland (Bron: gemeente Berkelland)

Zoals weergegeven op de op de structuurvisiekaart is het plangebied gelegen in bestaand woongebied. Voorliggend plan voorziet in het realiseren drie twee-aan-een geschakelde woningen. Het plan draagt hiermee bij aan de keuzemogelijkheden op de woningmarkt. De woningen worden naar de huidige maatstaven gasloos gerealiseerd en dragen bij aan de leefbaarheid van het dorp. Doordat het plangebied een inbreidingslocatie betreft neemt het plan geen beslag op ruimte buiten bebouwde kom. Het plan past hiermee binnen het kader van de structuurvisie.

3.4.3 Toetsing aan gemeentelijk beleid

Met inachtneming van bovenstaande onderbouwing past voorliggend plan binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4: Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel om een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt mede door milieuzonering.

Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieu gevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat uit het aanhouden van minimale richtafstand tussen een milieubelastende functie en een milieu gevoelige functie. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

De aanbevolen afstanden tussen de beoogde woonfunctie en omliggende functies zijn opgenomen in de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' 2009. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor.

Hinderaspecten op het gebied van milieu zijn onder andere geur, stof, geluid en gevaar, waarbij geldt dat de grootste afstand maatgevend is. Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Voor het aspect geur geldt in principe de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij.

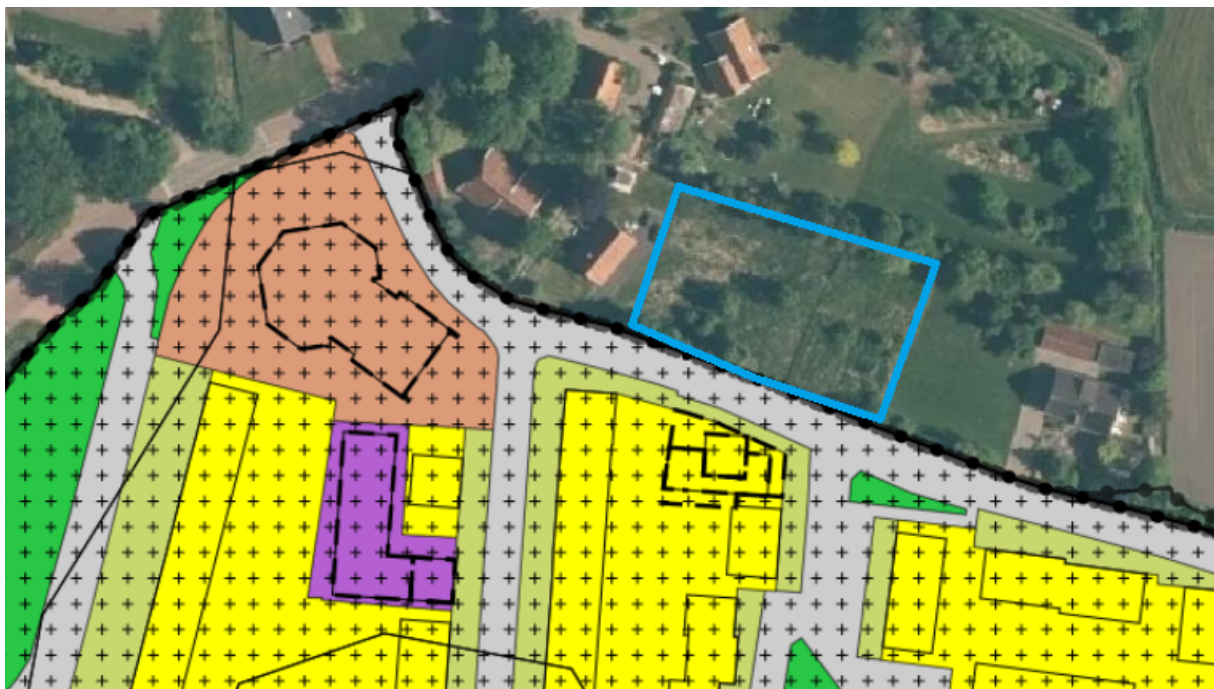
Planspecifiek

Binnen een straal van 100 m vanuit het plangebied zijn een basisschool, een installatiebedrijf en meerdere woningen aanwezig.

In bijgevoegde tabel en uitsnede van het bestemmingsplan 'Rekken, Dorp 2011' zijn overzichtelijk de omliggende bedrijven en bijhorende richtlijnen uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG weergegeven.

Inrichting	Afstand tot plangebied	Richtlijn m.b.t. geur	Richtlijn m.b.t. stof	Richtlijn m.b.t. geluid	Richtlijn m.b.t. gevaar
Basisschool	30 m	0 m	0 m	30 m	0 m
Installatiebedrijf	60 m	0 m	0 m	10 m	10 m
Meubelmaker	130 m	30 m	10 m	50 m	50 m

Tabel 1: Richtafstanden uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG)



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan Rekken, Dorp 2011', plangebied globaal blauw omlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 250 m (Deeskerweg 1) en op 280 m (Deeskerweg 2) zijn veehouderijen gelegen. Deze veehouderijen zijn niet-intensief en vallen onder het Activiteitenbesluit. De grootste richtafstand voor milieugevoelige bestemmingen (zoals wonen) is hier 100 m voor de bebouwde kom en 50 m voor het buitengebied. Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze twee veehouderijen.

Conclusie

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de milieucontouren van milieubelastende inrichtingen ligt. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure wordt op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgesteld of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie wordt onderbouwd wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Planspecifiek

Het plan betreft een functiewijziging van 'Agrarisch' naar 'wonen'. Bij een functieverandering naar wonen dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Om in beeld te brengen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste functie, is een verkennend bodemonderzoek en geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is weergegeven in bijlage 2.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De bodem bestaat grotendeels uit zand, matig fijn, matig siltig. Lokaal zijn bodemvreemde materialen (bijmengingen) aangetroffen in de vorm van baksteenresten. In de boven- en ondergrond zijn geen gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond en een tussenwaarde overschrijding met zink. Ten aanzien van de parameter PFAS wordt de kwaliteitsklasse op basis van verkennend onderzoek beoordeeld als 'landbouw/natuur'.

Op basis van de Wet Bodembescherming is geen aanleiding om nader bodemonderzoek uit te voeren. De boven- en ondergrond wordt op basis van Bbk bestempeld als achtergrondwaarde. De verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater worden aangemerkt als natuurlijke achtergrondwaarden.

Conclusie geohydrologisch onderzoek

De maaiveldhoogte is gemiddeld 26,45 m+NAP en neemt af in zuidoostelijke richting (26,0 m+NAP). Noordwestelijk komt een maaiveldhoogte tot 26,85 m+NAP voor. Zowel de boven- als ondergrond is matig tot slecht doorlatend ($< 0,5$ m/dag). De gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt verwacht op 0,3 m-mv (26,10 m+NAP). Voor extra inzicht wordt een grondwatermonitoring geadviseerd.

De locatie is van nature niet geschikt voor het infiltreren van hemelwater. Aanbevolen wordt om grondverbetering toe te passen in de vorm van drainagezand / drain in een bodempassage. Hierdoor kan water versneld infiltreren in de bodem, aangezien sprake is van een beperkte doorlatendheid.

Conclusie asbestonderzoek

Tijdens het milieukundig onderzoek zijn baksteenresten aangetroffen. Deze worden conform bijlage A van de NEN5725 als onverdacht beschouwd op het voorkomen van

asbest. Gezien het recente gebruik als moestuin bestaat een kans dat gebruik is gemaakt van asbesthoudende materialen ter afscheiding of voor het gebruik in schuurtjes. De moestuin wordt verdacht beschouwd op het voorkomen van asbest.

Bij de zintuiglijke inspectie van de gegraven inspectiegaten is geen asbestverdacht materiaal aangetoond (fractie >20mm). In de fijne fractie (< 20 mm) is eveneens analytisch géén asbest gemeten. Het is het statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde voor asbest niet zal worden overschreden. Dit houdt in dat er vanuit de NEN5707 geen aanleiding is voor een nader asbestonderzoek.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.3 Lucht

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekende mate':

- Besluit en Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Een plan draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de "3% grens" niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1.2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. De Regeling NIBM geeft voor een aantal categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen een invulling aan de NIBM-grens. Indien er binnen de getalsmatige begrenzing van de Regeling wordt gebleven, is er geen nader onderzoek nodig. Bij de ruimtelijke ontwikkeling is er dan automatisch sprake van een niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Planspecifiek

Voor de functie wonen zijn locaties die niet meer dan 1500 woningen omvatten, aangemerkt als gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Onderhavig plan betreft het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen. Met het plan worden 6 woningen toegevoegd. Dat zijn er minder dan 1500 woningen.

De NIBM-tool is ingevuld voor deze 6 woningen:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		41
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De bijdrage van het extra verkeer ten behoeve van de ontwikkeling is 'niet in betekende mate aan luchtverontreiniging'. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect lucht.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - 1 een verzorgingstehuis;
 - 2 een psychiatrische inrichting;
 - 3 een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige ruimten niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting

akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Verkeerslawaaai

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen. Het plan voorziet daarmee in het toevoegen van geluidgevoelig objecten. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is weergegeven in bijlage 3.

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geldt voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom een maximale grenswaarde van 63 dB. Nabij het plangebied ligt de gezoneerde geluidsbron 'Den Borgweg' die het plangebied belast. Uit het onderzoek is gebleken dat vanwege de Den Borgweg de gevelbelasting maximaal 41 dB inclusief aftrek conform art 110g Wgh bedraagt. Bij geen van de woningen wordt de grenswaarde overschreden. De gevelbelasting op de woningen in het nieuwbouwplan voldoet aan de voorkeurswaarde. Aanvullende maatregelen en/of onderzoek is niet nodig.

Railverkeerslawaaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaai van de Wgh is niet van toepassing.

Industrielawaaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaaai van de Wgh is niet van toepassing.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.5 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). De grenswaarde voor kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jr. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als

rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10-6 betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een LPG-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Groepsrisico (GR)

Binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting kan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing zijn. Dit blijkt uit artikel 12 en 13 uit het Bevi. Het gaat dan om de oprichting of wijziging van een Bevi-inrichting en het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van zo'n inrichting. Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Hoe moet worden omgegaan met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op deze regelgeving.

Besluit en regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit en regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi) in werking getreden. De volgende type bedrijven vallen onder de reikwijdte van het besluit (niet-uitputtend): LPG-tankstations, grote ammoniakkoelinstallaties, spoorwegemplacementen waar gerangeerd wordt met gevaarlijke stoffen, bedrijven waarop het Besluit risico zware ongevallen 2015 (Brzo 2015) van toepassing is.

Voor specifiek lpg-tankstations publiceerde de Staatscourant op 28 juni 2016 een circulaire over externe veiligheid. Het gaat om "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid". De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De effectbenadering is van toepassing als een gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt. Het gaat om een bestemmingsplan op grond waarvan kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd worden.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. Het gaat om circa 80-90% van de bedrijven in Nederland. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven.

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes (Bevt)

Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang (Wvgs). Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover deze gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd (en daarbuiten dus niet). Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel.

Besluit en regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb/Revb)

Vanaf 1 januari 2011 geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Hierin staan regels over de externe veiligheid rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen en sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi. Het inhoudelijke beleid komt op hoofdlijnen overeen met het beleid voor andere situaties met gevaarlijke stoffen. Op basis van de PR-contour 10^{-6} /jr. bepaalt het bevoegde gezag of de aanleg van een nieuwe buisleiding (of uitbreiding van een bestaande) past binnen het ruimtelijk beleid. Diezelfde PR-contour 10^{-6} /jr. geldt als een bestemmingsplan het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object mogelijk maakt in de omgeving van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. De norm voor het PR is een harde norm (grenswaarde) voor kwetsbare objecten en geldt als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Besluit risico's zware ongevallen (Brzo)

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik

In deze circulaire zijn regels opgenomen voor onder andere de opslag van zwart buskruit, en ontplofbare stoffen die worden gebruikt bij slopen, seismische onderzoek. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

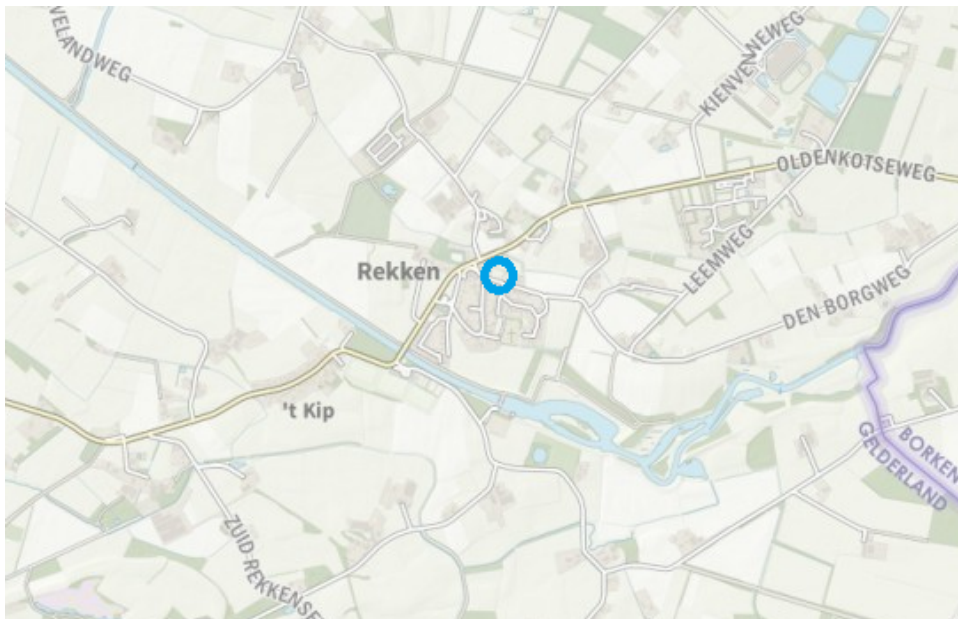
Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

Beleidsvisie externe veiligheid 12 januari 2016

De gemeente Berkelland heeft in samenwerking met de zes andere Achterhoekse gemeenten op 12 januari 2016 de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. De visie gaat in op de omgang met en de verantwoording van risico's op het gebied van externe veiligheid. Gekozen is voor een mengvorm van gebiedsgericht (bepaalde ontwikkelingen afhankelijk van gebiedstype uitsluiten of toestaan) en brongericht (bepaalde ontwikkelingen onafhankelijk van gebiedstype uitsluiten of toestaan). De borging van het beleid vindt plaats door bij bestemmingsplannen een specialist externe veiligheid te betrekken, in dit geval de Omgevingsdienst Achterhoek.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient te worden getoetst aan de externe veiligheidswet- en regelgeving. In het kader van goede ruimtelijke ordening is inzichtelijk gemaakt of er risicofactoren in of in de nabijheid van het plangebied liggen.



Afbeelding 9: Uitsnede van de EV Signaleringskaart, plangebied globaal blauw omcirkeld (Bron: <https://nl.ev-signaleringskaart.nl>).

Conclusie

Het realiseren van een woning wordt gezien als het realiseren van een nieuw beperkt kwetsbaar object. In de directe omgeving van het plangebied (binnen 2,1 km) zijn geen inrichtingen aanwezig met een risicocontour. Daarnaast vallen er geen andere risicocontouren van inrichtingen over het plangebied.

Nu er geen sprake is van risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied of risicocontouren over het plangebied is het niet noodzakelijk om het groepsrisico te verantwoorden. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

4.6 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Het Waterschap Rijn en IJssel laat in het Waterbeheerplan 2016-2021 zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de samenwerking met haar partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

Voor het taakgebied Veiligheid water is bescherming tegen hoog water op de rivieren het speerpunt. Het functioneren van de primaire en regionale waterkeringen staat hierbij centraal. Het taakgebied Voldoende water is gericht op het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren". Voor Schoon water is het uitgangspunt "stand still - step forward". Essentieel is het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem met als einddoel een robuust en klimaatbestendig watersysteem voor de toekomst. Partnerschappen met gemeenten en andere partijen zorgen voor een effectieve en efficiënte (afval)waterketen. Door optimalisatie van de behandeling van afvalwater wordt een bijdrage geleverd aan een goede volksgezondheid en een schoon watersysteem. Het terugwinnen van energie en grondstoffen uit afvalwater draagt bij aan een meer circulaire economie.

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Planspecifiek

Het plan betreft het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen. Met het plan neemt het verharde oppervlakte in het plangebied toe. In de watertoets worden de relevante waterthema's geselecteerd en vervolgens beschreven. In deze onderbouwing is een korte samenvatting opgenomen van de uitgevoerde watertoets.

Riolering en afvalwaterketen

Huishoudelijk afvalwater voor de nieuwe woningen wordt geloosd op het gemeentelijk rioleringsstelsel. De bestaande capaciteit van de gemeentelijke riolering dient dit op te kunnen vangen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak (daken of verharding) zal op de bodem worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem conform het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel. Hiertoe is in de nieuwe situatie in het plangebied voldoende onverhard oppervlak beschikbaar. Tevens worden de inritten van de woningen gerealiseerd in de vorm van halfverharding.

Inrichting en beheer

Op het perceel zijn geen watergangen aanwezig in het beheer van het waterschap. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

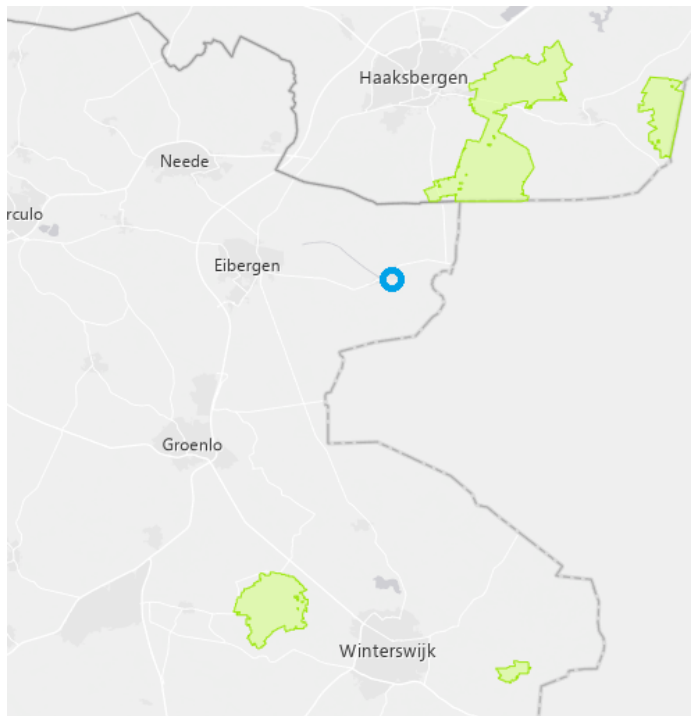
In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt onder andere de bescherming van de Natura 2000-gebieden die zijn aangewezen op grond van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Daarnaast is het Gelders Natuurnetwerk (GNN) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 meter rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

Planspecifiek

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebieden behoren. Wel liggen er op grote afstand van de locatie meerdere Natura2000 gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. Op circa 2,9 km afstand van het plangebied bevindt zich Natura-2000 gebied Buurserzand & Haaksbergerveen en op circa 11,7 km afstand het gebied Korenburgerveen.



Afbeelding 10: Ligging Natura 2000-gebieden Stelkampsveld en Korenburgerveen (Bron: Natura2000.nl)

Het plangebied is gelegen op ruime afstand (circa 2,9 km en 11,7 km) van natura 2000-gebieden Buurserzand & Haaksbergerveen en Korenburgerveen. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een Aeries berekening opgesteld. De volledige rapportage van de Aeries is weergegeven in bijlage 4. Uit de Aeries berekening volgt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de Natura 2000 gebieden. Het initiatief voldoet daarmee aan de Wet Natuurbescherming.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt ook de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Het plangebied betreft een onbebouwd terrein. Gezien de aard en inrichting van het terrein ligt het niet voor de hand dat het bouwplan een aantasting gaat vormen voor (het leefgebied van) beschermde soorten. Om dit uit te sluiten is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Resultaten Quickscan Flora en Fauna

Het plangebied is op 11 oktober 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenoemde activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied

voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er een vaste (winter)rust- of voortplantingsplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk vogels in de beplanting. Als gevolg van het rooien van de beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden. overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden. Ook worden mogelijk vaste

(winter)rustplaatsen van beschermde amfibieën beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

De werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van voorbereidingen. Hiermee heeft het plan geen effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna.

4.7.2 Stikstofbeoordeling in het kader van gebiedsbescherming

Het doel van de stikstofparagraaf is het in beeld brengen en beoordelen van de effecten van de stikstofuitstoot ten gevolge van de activiteiten welke nodig zijn ter realisatie van het plan aan Den Borgweg in Rekken. Het plan voorziet in het realiseren van drie twee-aan-een geschakelde woningen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen gebied is het Buurserzand & Haaksbergerveen, op een afstand van circa 2,9 km van het plangebied.

Effectbeoordeling op Natura 2000 gebieden t.b.v. uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een plangebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een plangebied. Als gevolg van bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie. Uit de Aerius berekening volgt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de Natura 2000 gebieden.

Beoordeling Stikstof

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen en Korenburgerveen bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen. Uit de Aerius berekening volgt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de Natura 2000 gebieden.

Vergunningplicht Wnb

Met het oordeel van de Afdeling van 20 januari 2021 ("de Logtsebaan" nr. 201907146/1/R2) is er duidelijkheid gekomen over intern salderen. Voor de vraag of de vergunningplicht van art. 2.7, tweede lid, Wnb van toepassing is dient gekeken te worden of aangevraagde activiteit 'per saldo' leidt tot een toename aan stikstofdepositie. Is er 'per saldo' geen sprake van een toename dan kunnen significante effecten worden uitgesloten, hoeft er geen passende beoordeling gemaakt te worden en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten.

Naast stikstof kan sprake zijn van andere nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Te denken valt aan verstoring door betreding van het gebied, geluidhinder of lichtvervuiling. De 'Leidraad bepaling significantie' van het Steunpunt Natura 2000 biedt hulp bij het bepalen van mogelijke nadelige gevolgen.

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een Aerius berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat het plan geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden. Het enige andere effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect ecologie.

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie

4.8.1 Cultuurhistorie

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom beschermd cultureel erfgoed is vastgelegd in de Erfgoedwet. Daarvan is de Erfgoedverordening een lokale afspiegeling voor de bescherming van gemeentelijke monumenten. Sinds 2012 zijn gemeenten bij het vaststellen van ruimtelijke (bestemmings)plannen verplicht de aanwezige cultuurhistorische waarden volwaardig mee te wegen in de onderbouwing. Dit is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Dit betekent dat niet alleen gekeken wordt naar de beschermde monumenten en gebieden, maar ook naar andere aanwezige cultuurhistorische waarden.

De gemeenteraad heeft in september 2017 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld en daarbij bepaald dat plannen die liggen in een cultuurhistorisch ensemble of in een gebied met een hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde, zonodig onderbouwd kunnen worden met een nadere cultuurhistorische analyse.

A. Beschermde monumenten

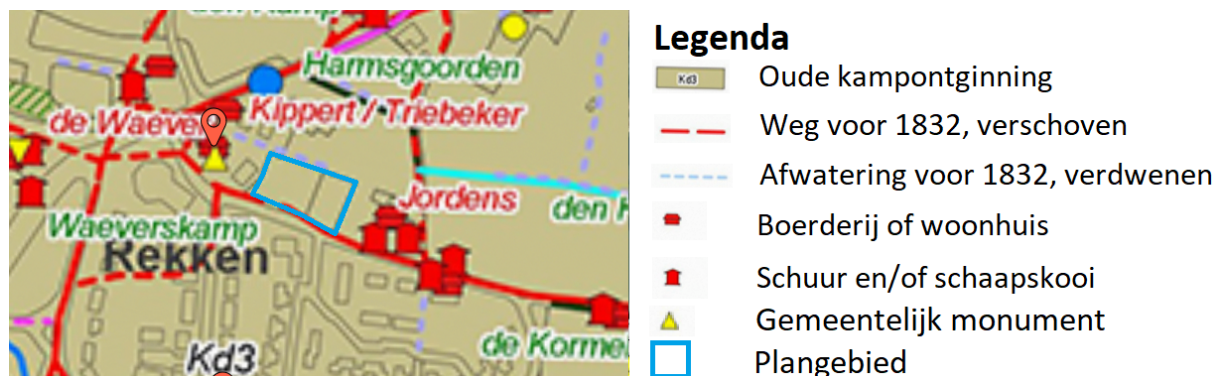
De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument. Ten oosten en westen van het plangebied staan karakteristieke panden, waarvan er één is aangewezen als gemeentelijk monument. De realisatie van de woningen zijn passen in het straatbeeld. De bouw van de woningen heeft geen effect op de uitstraling van de karakteristieke gebouwen in de omgeving.

B. Bouwhistorische waarden

In het plangebied zijn geen bouwhistorische waarden aanwezig.

C. Historisch-landschappelijke waarden

Het perceel maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied van het dorp Rekken. Het perceel ligt aan de noordzijde van het dorp. Voor de beschrijving van de gebiedskarakteristiek in het verdere verleden is de Cultuurhistorische waardenkaart uit 2017 en Berkelland Beschreven van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Hier is weergegeven dat het plangebied is gelegen in een oude kampongginning. Ten noorden van het plangebied lag een afwatering die voor 1832 is verdwenen. In de omgeving van het plangebied staan karakteristieke panden, waarvan één is aangewezen als gemeentelijk monument. Op bijgevoegde uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 11: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (Bron: gemeente Berkelland)

D. Historisch-geografische waarden

De planlocatie heeft geen historisch-geografische waarden.

Conclusie

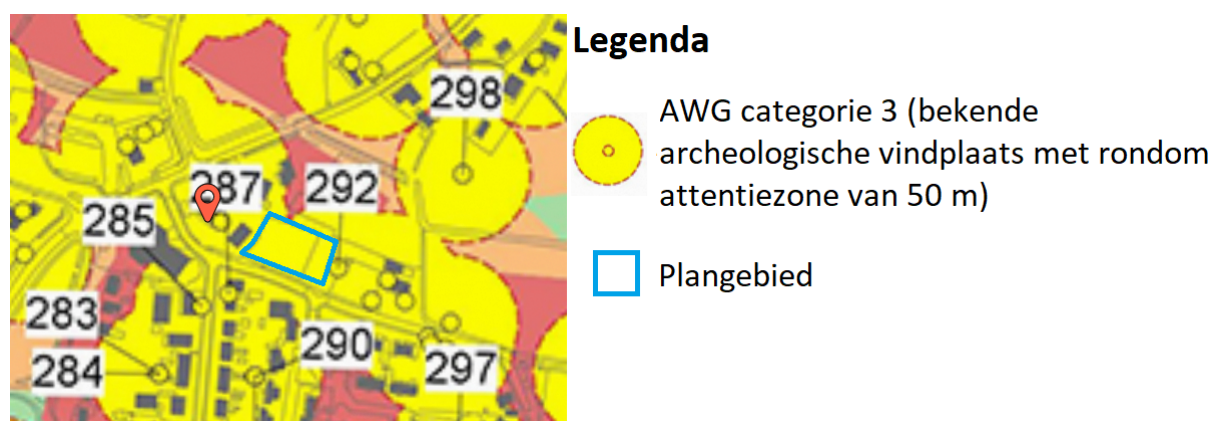
Het aspect cultuurhistorie levert geen beperking op voor de beoogde ontwikkelingen. Er is geen aanvullend cultuurhistorisch onderzoek nodig. De bouwstijl van de te realiseren woningen is passend in het straatbeeld. Het plan heeft geen effect op de uitstraling van de karakteristieke gebouwen in de omgeving.

4.8.2 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed is wettelijk verankerd in de Erfgoedwet. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn. De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 november 2015 een nieuwe archeologische beleidswaardenkaart vastgesteld. Deze beleidswaardenkaart is gebaseerd op een rapportage van Archeologisch Adviesbureau RAAP (RAAP-rapport 2878) met als titel "Archeologie in de gemeente Berkelland".

Het rapport geeft een actualisatie van het al eerder beschreven gemeentelijk beleid op archeologisch gebied uit RAAP-rapport 1701 (2009) en RAAP-rapport 2501 (2012). Op de beleidswaardenkaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn.

De volgende afbeelding geeft een uitsnede weer van de archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart (Bron: gemeente Berkelland)

Op de Archeologische verwachtingswaarden kaart heeft het plangebied een AWG categorie 3 toegekend gekregen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies) dient te worden uitgevoerd.

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) en een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het archeologische onderzoek is weergegeven in bijlage 5 en 6.

Resultaten vooronderzoek

In opdracht van Geofoxx heeft RAAP in april en mei 2022 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend

booronderzoek) uitgevoerd voor het plangebied aan de Den Borgweg te Rekken in de gemeente Berkelland. Het onderzoek vond plaats in het kader van een nieuw bestemmingsplan. Op basis van het bureauonderzoek geldt voor vrijwel het gehele plangebied een hoge verwachting voor resten uit alle perioden. Eventueel aanwezige resten manifesteren zich aan de basis van het plaggendek en in de top van de van de natuurlijke ondergrond.

Het westelijk deel van het plangebied ligt op een hoger gelegen dekzandrug. In de noordwestelijk gezette boring zijn onder het plaggendek fragmenten houtskool en roodleem waargenomen. In de overige twee boringen op het westelijk deel zijn tevens spikkels houtskool en roodleem waargenomen, maar deze bevonden zich in het laatmiddeleeuws – nieuwe tijds plaggendek. De eventueel aanwezige cultuurlaag is hier naar verwachting voor een deel opgenomen in het verploegde plaggendek. Onder deze laag zijn in boring 2 en 3 namelijk nog wel enkele spikkels houtskool en een grijze zweem waargenomen. Ter hoogte van deze drie boringen is naar verwachting op circa 30 cm -mv sprake van een cultuurlaag die dateert uit de late prehistorie tot de late middeleeuwen. Om die reden heeft het westelijk deel van het plangebied een hoge verwachting voor archeologische resten uit de late prehistorie tot de nieuwe tijd.

In het oostelijke deel van het plangebied (boringen 4, 5 en 6) ligt het plangebied niet op een dekzandheuvel, maar in een lagergelegen beekbedgrond. Naar verwachting lag dit deel van het plangebied in natte context. Derhalve heeft deze oostelijke zone van het plangebied een lage archeologische verwachting.



Om de gespecificeerde verwachting te toetsen wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een karterende fase van een inventariserend veldonderzoek. Gezien de prospectiekenmerken is een onderzoek met behulp van proefsleuven de geëigende methode voor vervolgonderzoek

Resultaten vervolgonderzoek proefsleuven

In opdracht van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. heeft RAAP op 19 januari 2023 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het kader van het project 'Den Borgweg 1-3 te Rekken' in de gemeente Berkelland.

Het doel van het proefsleuvenonderzoek was het vaststellen van de archeologische waarde van het terrein. Hiertoe was het noodzakelijk inzicht te krijgen in de precieze aard en omvang van de vindplaats. In het verlengde daarvan is in kaart gebracht wat de consequenties zijn van de onderzoeksresultaten voor de verdere planvorming in het plangebied. Is de archeologische vindplaats behoudenswaardig, en, zo ja, kan deze behouden blijven of dient deze te worden opgegraven?

Het onderzoek wijst uit dat binnen het onderzoeksgebied sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. Het gaat hierbij in ieder geval om een nederzetting uit de volle middeleeuwen, maar ook een oudere bewoningsfase uit de periode van de late bronstijd tot en met de Romeinse is te verwachten. De intacte archeologische resten bevinden zich op een diepte van 0,7 m -Mv / 25,8 m +NAP.

***De archeologisch relevante grondsporen zijn herkend in de top van de C-horizont. Het niveau waarop de sporen goed zichtbaar waren, ligt tussen 25,4 en 25,7 m +NAP. Boven dit niveau ligt een plaggendeek met een dikte variërend tussen 15 (in het oosten van werkput 2) en 80 cm (in werkput 3).*

*Op basis van de profielen begint de top van het dekzand echter al tussen 25,6 en 25,8 m+NAP. Het verschil ontstaat doordat in de bovenste centimeters van het dekzand, waar de sporen wel al aanwezig zijn. Je hebt altijd te maken met wat ruis, waardoor het op dat niveau lastiger is de sporen te herkennen. Je kunt daardoor een onderscheid maken tussen een niveau waarop de sporen verwacht kunnen worden en een niveau waarop de sporen daadwerkelijk zijn waargenomen. Voor de grens is gekeken naar het niveau waarop sporen verwacht kunnen worden en is een grens 25,8 m+NAP aangegeven. Naar verwachting zitten alle archeologische resten onder dat niveau.***

Op basis van het proefsleuvenonderzoek zijn nog weinig conclusies te trekken met betrekking tot de vindplaats en de relatie met nederzettingen in de omgeving. Het uitgangspunt van het archeologisch bestel bij dit soort vindplaatsen is behoud *in situ*, wat wil zeggen dat er naar gestreefd zou moeten worden om de archeologische resten duurzaam in de ondergrond te behouden.

Om *in situ* behoud te garanderen dient altijd een buffer te worden aangehouden tussen de onderzijde van de ingrepen en het hoogste voorkomen van de archeologische resten. Dit betekent dat in het geval van onderzoeksgebied ingrepen tot een diepte van 30 cm -Mv / 26,2 m +NAP zijn toegestaan. Eventuele ingrepen die wel dieper reiken dan het genoemde niveau van 26,2 m +NAP dienen alsnog door middel van een archeologische opgraving te worden onderzocht. Op die manier kan de informatie van de archeologische vindplaats boven de grond (*ex situ*) behouden blijven.

Het is aan de bevoegde overheid (de gemeente Berkelland) dit selectieadvies te toetsen en het besluit over te nemen.

Conclusie

Er wordt in dit geval gestreefd naar behoud *in situ*. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.9 Verkeer en parkeren

Voor de beperking van verkeersonveiligheid en overlast door wegverkeer, is het van belang om het verkeer te concentreren op de daarvoor bedoelde verkeersaders met een duurzaam veilige inrichting.

Met inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK op 28 november 2014 is bepaald dat stedenbouwkundige voorschriften, waaronder ook het parkeren, geregeld moeten worden in het bestemmingsplan. Hierdoor moeten regels voor parkeren worden toegevoegd in bestemmingsplannen en beheers verordeningen.

Op 1 november 2014 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Vanaf dat moment is het mogelijk om in de regels van een bestemmingsplan een koppeling te maken met beleidsregels. Hierdoor kan net als in de bouwverordening is gedaan, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan.

Planspecifiek

Binnen de gemeente Berkelland gelden verplichte parkeernormen. Voor een woning van de middeldure sector geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein dienen daardoor 5,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bij iedere woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Op afbeelding 6 is weergegeven dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen worden afgewikkeld op Den Borgweg.

Conclusie

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect verkeer.

4.10 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de “moederprocedure”. Dit is in dit geval de bestemmingsplanprocedure. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Wijziging besluit mer

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. De vormvrije m.e.r. beoordeling dient te worden toegepast wanneer een activiteit is opgenomen in onderdeel C of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

- de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
- voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling nodig is;
- de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

Planspecifiek

De aangevraagde ontwikkeling in het plangebied heeft betrekking op de realisatie van drie twee-aan-een geschakelde woningen. Deze ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de Wet natuurbescherming is ook geen passende beoordeling nodig. De realisatie van de nieuwe woningen levert geen negatieve gevolgen op voor omliggende Natura 2000 gebieden.

Er is bij dit plan geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten. Voor het plan hoeft daarmee geen zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

Wet natuurbescherming

Met het oordeel van de Afdeling van 20 januari 2021 ("de Logtsebaan" nr. 201907146/1/R2) is er duidelijkheid gekomen over intern salderen en vergunningplicht voor de Natuurbeschermingswet. Voor de vraag of de vergunningplicht van art. 2.7, tweede lid, Wnb van toepassing is dient gekeken te worden of aangevraagde activiteit 'per saldo' leidt tot een toename aan stikstofdepositie. Is er 'per saldo' geen sprake van een toename dan kunnen significante effecten worden uitgesloten, hoeft er geen passende beoordeling gemaakt te worden en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten.

In paragraaf 4.7.2 is dit uitgebreid besproken. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de Natura 2000 gebieden.

Conclusie

De ontwikkeling valt niet onder één van de categorieën van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Voor de Wet natuurbescherming is onderbouwd dat 'per saldo' geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden (zie ook paragraaf 4.7.2.). Uit de onderbouwing komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Significante effecten kunnen hiermee worden uitgesloten en is de activiteit niet (natuur-) vergunningplichtig met betrekking tot stikstofaspecten. Ook is het plan voor de Wet natuurbescherming niet m.e.r.-plichtig.

4.11 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders: Wet geurhinder en veehouderij, Activiteitenbesluit milieubeheer en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Wet geurhinder en veehouderij

De wet Geurhinder en Veehouderij (Wgv) dient als toetsingskader voor geurhinder. De Wgv bevat grenswaarden en afstanden voor geurbelasting vanwege dierenverblijven van veehouderijen en stelt één land dekkend beoordelingskader met een indeling in categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wgv dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden te worden aangehouden:

- ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en;
- ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Bij ruimtelijke planvorming is het van belang de volgende vragen te beantwoorden:
is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

- Wordt een eigenaar/gebruiker van omliggende gronden onevenredig in zijn belangen geschaad?

Wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, vindt er geen onevenredige beschadiging van belangen plaats en kan er een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

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

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

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

Geurnormen en minimumafstanden

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten in het buitengebied de in de onderstaande tabel opgenomen geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel-afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter

Tabel: geurnormen (Bron: Omgevingsdienst Achterhoek)

Voor woningen en andere geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Dit is inclusief woningen en andere geurgevoelige objecten die daar op of na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken. Ook voor woningen en andere geurgevoelige objecten die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij geldt deze minimumafstand van 50 meter.

Beoordeling

Op 250 m (Deeskerweg 1) en op 280 m (Deeskerweg 2) zijn twee veehouderijen gelegen (gemeten vanaf grens bouwblok tot grens bouwblok). Deze veehouderijen zijn niet-intensief

en vallen onder het Activiteitenbesluit. De grootste richtafstand voor milieugevoelige bestemmingen (zoals wonen) is hier 50 m voor het buitengebied.

Het plangebied ligt op voldoende afstand van deze twee veehouderijen. De omliggende geurgevoelige objecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

Conclusie

Het onderdeel geur veehouderij vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 5: Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen kosten voor de gemeente Berkelland. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan economisch uitvoerbaar is.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in schade (planschade). Ook worden de kosten door de gemeente verhaald.

Hoofdstuk 6: Procedure

6.1 Inspraak

De aanvraag wordt in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen zes weken de tijd om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit wordt bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het “Berkelbericht”, de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”. Tijdens de inspraakprocedure zijn wel/geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

6.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die 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. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan is/wordt voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, Provincie Gelderland en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland (VNOG).

Het ontwerpbesluit ligt met ingang van overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage. Deze terinzagelegging wordt op bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast de gelegenheid bestaat tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

6.3 Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan zonder een verklaring van geen bedenkingen. Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

6.4 Toetsing uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkelingen zijn uitvoerbaar. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan op economisch gebied uitvoerbaar is.

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingsschets
Bijlage 2	Verkennd bodem- en geohydrologisch onderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Aerius berekening
Bijlage 5	Archeologisch vooronderzoek
Bijlage 6	Archeologisch proefsleuvenonderzoek
Bijlage 7	Watertoets
Bijlage 8	Quicksan Flora en Fauna