



**Ruimtelijke onderbouwing
Wijziging bestemming
Koopdieksken 3 Aalten**

Inhoudsopgave

1.	Beschrijving van het plan	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van de planlocatie	3
1.3	Vigerend bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Gewenste situatie	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.....	7
3.	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	12
4.	Omgevingsaspecten	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Water	13
4.3	Geluid.....	14
4.4	Bedrijven en milieuzonering	15
4.5	Luchtkwaliteit.....	16
4.6	Bodem	16
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.8	Ecologie	17
4.9	MER-beoordeling.....	19
4.10	Conclusie	19
5.	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	20
5.2	Financiële uitvoerbaarheid	20
6.	Juridische toelichting.....	21
6.1	Algemeen	21
6.2	Wijze van bestemmen	21
7.	Uitvoerbaarheid	22
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	22

1. Beschrijving van het plan

1.1 Aanleiding

Aan de Koopdieksken 3 te Aalten is een zorgboerderij gelegen welke in 2008 is opgericht. De In voorgaande jaren is de locatie in gebruik geweest als een varkenshouderij. Sinds 2008 zijn diverse wijzigingen doorgevoerd zoals het opknappen en aanpassen van de huidige gebouwen, sloop van de voormalige varkensstallen en het opnieuw inrichten en landschappelijk inpassen van het gehele terrein.

In de afgelopen jaren zijn de omvang en activiteiten van de zorgboerderij verder ontwikkeld. Hiervoor is een nieuw dierenverblijf gerealiseerd, zijn enkele wadi's gegraven voor het vertraagd afvoeren van hemelwater en zijn diverse maatregelen getroffen om het perceel ruimtelijk in te passen met gebiedseigen beplanting.

Vanwege de ontwikkelingen vanaf 2008 komt het huidige bestemmingsplan niet geheel overeen met de huidige situatie. De hoofdbestemming van de planlocatie is 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij met kortdurend verblijf'. Ook is het bouwvlak gebaseerd op de situatie van de varkenshouderij.

In de huidige situatie komt de bestemming 'Maatschappelijk - zorgboerderij' overeen met het gebruik van het plangebied. Voor het wijzigen van de bestemming is, mede op verzoek van gemeente Aalten, deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin de gewenste situatie is geschreven.

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Koopdieksken 3 te Aalten. De planlocatie is gelegen in het buitengebied ten westen van Aalten. Aan de westzijde wordt de planlocatie begrensd door een woonfunctie waarbij drie recreatiewoningen aanwezig zijn. De overige zijden van het plangebied worden begrensd door agrarisch gebied. In de verdere omgeving bevinden zich agrarische gronden met bijbehorende bedrijven en verspreid liggende woonbestemmingen. De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Aalten, sectie G, nummers 4991 en 5293.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Globale ligging plangebied Koopdieksken 3 te Aalten (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

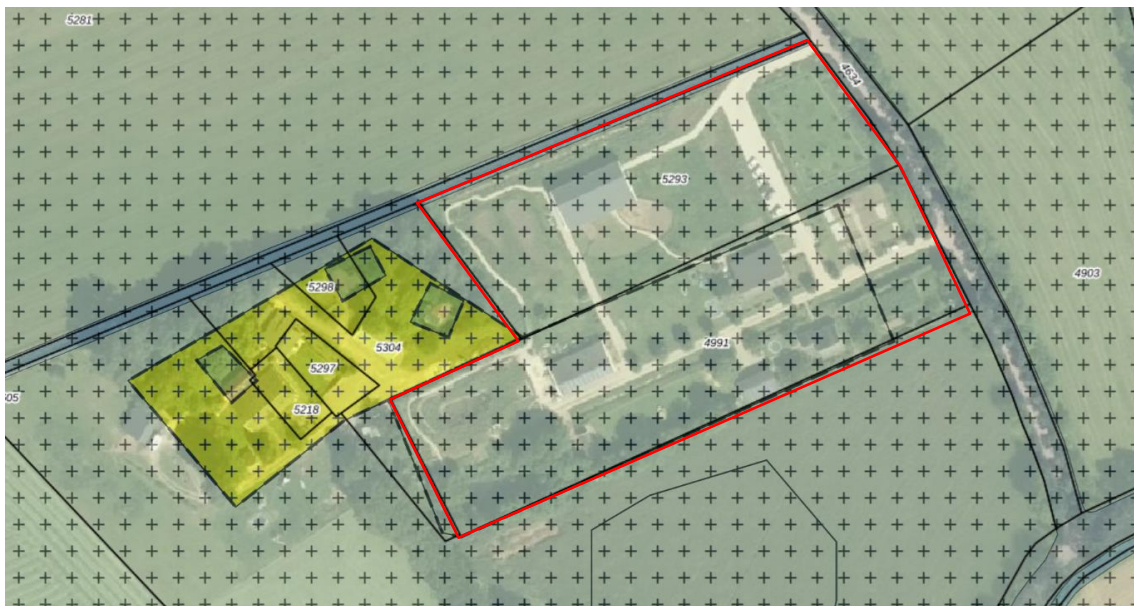


Figuur 2: Globale begrenzing plangebied Koopdieksken 3 te Aalten (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplannen

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' welke op 4 maart 2020 door de gemeenteraad van Aalten is vastgesteld. Het perceel met kadastraal nummer 4991 heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij met kortdurend verblijf'. Op dit perceel is het bouwvlak van de voormalige varkenshouderij gelegen. Het perceel met nummer 5293 is bestemd als 'Agrarisch' zonder een nadere aanduiding. Voor beide percelen is de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie lage verwachting' opgenomen.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' waarin de perceelnummers en het bouwvlak zijn aangegeven.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt de goede ruimtelijke ordening gemotiveerd en verantwoord. In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan.

2. Gewenste situatie

2.1 Algemeen

Het voornemen betreft het herbestemmen van het plangebied kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie G, nummers 4991 en 5294 van enkelbestemming 'Agrarisch' naar enkelbestemming 'Maatschappelijk - zorgboerderij'. Vanwege de ontwikkelingen die sinds 2015 zijn uitgevoerd, ten tijde van het vaststellen van het huidige bestemmingsplan, is in onderstaande afbeelding de voormalige situatie weergegeven.



Figuur 4: Impressie plangebied 2015

Inmiddels zijn de voormalige varkensschuren van de locatie verwijderd en is het nieuwe dierenverblijf gerealiseerd. Daarnaast is het terrein rondom de gebouwen opnieuw ingericht om de zorg aan cliënten te optimaliseren, is een kikkerpoel en wadi gerealiseerd en zijn diverse gebouwen voorzien van zonnepanelen om grotendeels aan het eigen energieverbruik te voorzien.

Op korte termijn is het voornemen om aan de noordzijde van het kantinegebouw een kas te realiseren. In deze kas, met een afmeting van 16 bij 8 meter, worden door cliënten groenten en gewassen voor eigen consumptie gekweekt. Eventuele overtollige of seizoensproducten worden op hobbymatige wijze op de eigen locatie verkocht aan derden.

Onderstaande afbeelding geeft een indicatie van de huidige situatie, zonder de gewenste kas.



Figuur 5: Impressie huidige plangebied

2.2 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit

Het voornemen betreft het herbestemmen van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalten, sectie G, nummers 4991 en 5294 naar 'Maatschappelijk - zorgboerderij'. In de huidige situatie is reeds sprake van deze activiteiten op de locatie. Van belang is dat vanuit ruimtelijk oogpunt een goed beeldkwaliteit ontstaat en het nieuwe bijgebouw op een goede manier in het landschap wordt ingepast.

Door het toepassen van beplanting wordt de huidige omvang van het plangebied ingepast op het erf. Hierbij wordt enerzijds aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing en anderzijds is aandacht voor inpassing in de omgeving. Met name de noordzijde van het erf wordt nader ingericht met een bomenrij met groene elementen zodat een mooie overgang ontstaat vanaf het plangebied naar de omgeving, het coulissen landschap van de Achterhoek.

In onderstaande afbeelding is de schets ten aanzien van de gewenste situatie inclusief de ruimtelijke inpassing opgenomen.



Figuur 6: Landschappelijke inpassing

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden, en er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Conclusie

De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI. Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op de voorliggende herbestemming aan de Koopdieksken 3 te Aalten. De NOVI is niet van belang voor voorliggend initiatief.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om voor het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen, draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14

ationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Conclusie

De belangen uit het SVIR en het Barro zijn niet van toepassing voor het plangebied aan de Koopdieksken 3 te Aalten.

3.1.3 Duurzame verstedelijking

In de SVIR is 'de Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De Ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In 2017 is de Ladder herzien. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de Ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is jurisprudentie opgenomen wanneer sprake is van stedelijke ontwikkeling. In deze overzichtsuitspraak zijn uitgangspunten geformuleerd voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden.

Met dit initiatief wordt de bestemming van een perceel omgezet van 'Agrarisch' en 'specifieke vorm van agrarisch – zorgboerderij met kortdurend verblijf' naar 'Maatschappelijk - zorgboerderij'. Hierbij is feitelijk geen sprake van een initiatief waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het realiseren van een enkel nieuwe kas binnen deze functie wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing voor dit initiatief vanwege de kleinschalige wijziging. Opgemerkt wordt dat middels onderhavig ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.1.4 Nationaal Water Programma 2022 – 2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. In dit programma zijn doelen opgenomen ten aanzien van schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Deze doelen zijn beschreven als drie opgaven:

- Het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- Aandacht blijven houden voor een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Zorg dragen voor een goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie,

natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen.

Conclusie

De effecten van het initiatief zijn dermate beperkt dat de doelen het Nationaal Water Programma niet van toepassing zijn. Voor de uitvoering van dit plan en de beoordeling van het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 5.2 van deze onderbouwing. Door rekening te houden in het plan (bijvoorbeeld watercompensatie) wordt eveneens voldaan aan het Nationaal Water Programma.

3.1.5 Verwerking in het plan

Het plan is niet in strijd met rijksbelangen. Het rijksbeleid werkt wel door in het beleid van lagere overheden. Het rijksbeleid werkt tevens door in de verschillende omgevingsaspecten die in dit plan zijn getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 21 december 2022 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) vastgesteld. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

3.2.3 Omgevingsverordening

De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

3.2.4 Toetsing van het plan

Met onderhavig plan wordt de zorgboerderij aan de Koopdieksken 3 te Aalten weer positief bestemd. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening doen geen concrete uitspraken die voor dit initiatief van belang zijn. Op basis van bovenstaande beoordeling voldoet het initiatief aan de provinciale ruimtelijke beleidskaders.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen' 2021 - 2024

Cultuur en erfgoed dragen bij aan de economie en de maatschappij. Zij dragen bij aan het toerisme en aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en bewoners. Door de gemeenten Winterswijk, Aalten en Oost Gelre is gezamenlijk de erfgoednota opgesteld. Het beleven van erfgoed is een van de ambities in deze nota om daarmee het (economisch) rendement te vergroten.

Het doel van de nota is:

- Samen werken aan en met Erfgoed;
- Duurzame instandhouding Erfgoed;
- Identiteit benutten voor de beleving van Erfgoed;
- Kennis vergroten en delen, inspiratie voor jong en oud.

3.3.2 Conclusie

Met onderhavig initiatief wordt de bestaande zorgboerderij weer positief bestemd. Dit heeft geen invloed op cultuur en erfgoed. Het plan past binnen de Erfgoednota 'Wi-j doet 't samen'.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van de Wabo en het Besluit ruimtelijke ordening is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderzoek verricht naar de bestaande situatie en naar de voorgenomen ontwikkeling van de planlocatie. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de fysieke omgeving en de resultaten van onderzoek beschreven.

4.2 Water

Op grond van artikel 12 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Rijn en IJssel beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft ernaar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel signaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De impact van het initiatief heeft geen directe invloed op de klimaatbestendigheid van het perceel of de woonfunctie.

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt de bestaande en vergunde zorgboerderij weer positief bestemd. De afgelopen zijn diverse maatregelen getroffen ten goede van de waterhuishouding op de locatie. Bij het toevoegen van de gewenste kas zal het hemelwater via de drie nieuw gerealiseerde wadi's op de bodem worden geloosd. Het initiatief heeft daarom geen invloed op waterhuishoudkundige aspecten. Het plan is uitvoerbaar op het gebied van water.

4.3 Geluid

4.3.1 Normen Wet geluidhinder

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

- woningen;
- geluidgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

4.3.2 Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen.

4.3.3 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Naast het wettelijk kader van de Wet geluidhinder moet ook een afweging gemaakt worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd.

4.2.4 Gemeentelijk geluidbeleid

Gemeente Aalten heeft gebiedsgericht geluidbeleid vastgesteld. Met dit beleid worden keuzes gemaakt over geluid, afhankelijk van het type gebied. Hierdoor wordt de kwaliteit van een gebied beschermd of, indien nodig, verbeterd. De voordelen van het beleid zijn:

- gebiedsgericht sturen van de geluidniveaus in de gemeente, waaronder het beschermen van stilte
- ruimte geven aan economische bedrijvigheid, ook in stille(re) gebieden
- heldere geluidregelgeving en daarmee snellere vergunningverlening
- akoestische duidelijkheid in bestemmingsplanprocedures

Het gebiedsgericht geluidbeleid helpt de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te behouden en te verbeteren door de mogelijkheden die het beleid biedt om daar waar de geluidskwaliteit goed is deze te behouden en daar waar deze minder goed is te verbeteren. Het wordt toegepast bij onder andere het verlenen van vergunningen en bestemmingsplanprocedures.

De belangrijkste punten van dit gebiedsgericht geluidbeleid zijn de indeling in gebieden waarvoor specifieke geluidwaarden zijn vastgelegd. Deze gebieden zijn bestaande, en als zodanig aangewezen of bestemde gebieden. Bij agrarische bedrijven blijven de al vergunde geluidsnormen onaangetaast. Alleen bij nieuw op te richten bedrijven worden de streefwaarden uit dit geluidbeleid toegepast.

4.2.5 Conclusie

Met voorliggend plan wordt een bestaande en vergunde zorgboerderij weer positief bestemd. Hiermee wordt geen nieuw geluidgevoelig object toegevoegd. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Tevens worden hiermee geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het plangebied ligt aan de Koopdieksken in Aalten. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn hier niet aan de orde. De Koopdieksken is een rustige landweg met uitsluitend bestemmingsverkeer naar de aanliggende percelen. Daarmee is ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omdat er sprake is van een reeds bestaande en vergunde situatie hoeft het plan niet getoetst te worden aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Beoordelingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

4.4.2 Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt een bestaande en vergunde zorgboerderij weer positief bestemd. Er is sprake van een zorgboerderij waar op hobbymatige wijze dieren worden gehouden. De gebouwen voor de zorgfunctie worden in dat geval gezien als onderdeel van een hobbymatige veehouderij. Ten opzichte van omliggende veehouderijen geldt dan op grond van de geurwetgeving een minimumafstand van 50 meter, die voorrang heeft op de voor veehouderijen geldende richtafstanden voor geur. De afstand van 50 meter geldt eveneens voor de richtafstanden voor geluid, stof en gevaar. De minimumafstand bedraagt in dit geval circa 44 meter tussen de gevel van het dierenverblijf en de meest nabijgelegen recreatiewoning.

Gezien de kleinschaligheid van het houden van dieren en het feit dat het een bestaande situatie betreft waarbij de afstand niet worden verkleind is de afstand naar de recreatiewoning aanvaardbaar.

4.4.3 Conclusie

Andere bedrijven en functies in de omgeving liggen tevens op voldoende afstand van de zorgboerderij. Het woon- en leefklimaat is daarom voor zowel de zorgboerderij als voor omliggende woningen niet in het geding. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect milieuzonering.

4.5 Luchtkwaliteit

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

4.5.1 Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³.

4.5.2 Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

4.5.3 Planspecifiek

Met het weer positief bestemmen van een bestaande zorgboerderij wordt geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.6 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

4.6.1 Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt enkel de aanduiding 'Maatschappelijk - zorgboerderij' toegevoegd ten behoeve van een bestaande situatie. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.7.1 Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

4.7.2 Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

4.7.3 Planspecifiek

Cultuurhistorie

De gebouwen van de zorgboerderij zijn niet aangewezen als een gemeentelijk monument. Met het weer positief bestemmen van de zorgboerderij verandert er ruimtelijk verder niets. Met het plan blijven aanwezige cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en de directe omgeving behouden.

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Lage archeologische verwachtingswaarde'. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m². Omdat met het voorliggende plan het realiseren van een nieuwe kas van 128 m² betreft, is aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden niet aannemelijk. Archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. In 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in

de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

4.8.1 Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

4.8.2 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de 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. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

4.8.3 Planspecifiek

Met het positief bestemmen van de bestaande zorgboerderij verandert er ruimtelijk gezien niets. Sloopwerkzaamheden vinden niet plaats. De aangewezen locatie van de kas is reeds in gebruik door de zorgboerderij. Hier is deels verharding aanwezig en een deel van de speelweide welke regelmatig wordt gemaaid. De aanwezigheid van eventuele beschermde plant- of diersoorten kan worden uitgesloten. Tenslotte worden ook geen poelen gedempt en worden geen opgaande beplanting verwijderd. De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.8.4 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een van de pijlers van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN dient te worden voorzien van een passende bestemming. Het NNN heeft geen schaduwwerking. Binnen de planlocatie en naastliggende gronden gelden geen beperkende bepalingen vanwege de ligging buiten het NNN.

4.8.5 Conclusie

Uit deze beoordeling blijkt dat het initiatief niet leidt tot verstoring van beschermde soorten. Ook leidt initiatief niet tot negatieve effecten voor beschermde gebieden en is geen vergunning of ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist. Bij de bouwwerkzaamheden van de kas zal de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming in acht worden gehouden.

4.9 MER-beoordeling

Vanuit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het mogelijk dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd om te beoordelen of de gewenste ontwikkeling niet leidt tot onomkeerbare negatieve gevolgen voor het milieu. Wanneer een besluit wordt voorbereid voor het activiteit die is genoemd in bijlage C of bijlage D van het Besluit m.e.r. moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Het gewenste initiatief, opnieuw positief bestemmen van de zorgboerderij, is niet opgenomen in bijlage C of bijlage D. Hierdoor is het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

4.10 Conclusie

Vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen naar voren gekomen. Realisatie van voorgenomen initiatief is voor wat betreft de omgevings- en milieuaspecten haalbaar.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan. De kosten voor het opstellen van dit bestemingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

6. Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifiek te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

6.2 Wijze van bestemmen

De opzet en regels van voorliggend plan zijn gebaseerd op de systematiek van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015' van de gemeente Aalten. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Maatschappelijk - zorgboerderij', ten behoeve van de reeds bestaande en vergunde zorgboerderij.
- De dubbelbestemming 'Waarde – Lage archeologische verwachtingswaarde', mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gevoerd 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 zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voorliggend plan betreft het positief bestemmen van een bestaande en vergunde zorgboerderij. Het plan is, als onderdeel van het veegplan, aan de provincie of het waterschap gezonden.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt van [datum] tot en met [datum] voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er wel/geen zienswijzen ingediend.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan, mits sprake is van een bouwplan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Bij voorliggend plan is er geen sprake van een bouwplan, omdat enkel de aanduiding 'Maatschappelijk - zorgboerderij' wordt toegevoegd. Voor de herbestemming hoeft geen exploitatieovereenkomst opgesteld te worden. De plankosten van onderhavig plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Voor het realiseren van de gewenste kas zullen leges in het kader van de bouwvergunning in rekening worden gebracht.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.