

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. omgevingsvergunning

VLASSPREIDEWEG 8 AALTEN

Opdracht

Ruimtelijke onderbouwing voor
Vlasspreideweg 8 Aalten

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

Locis Adviseurs B.V.
Borchgraven 2.5
7051 CW Varsseveld

info@locisadviseurs.nl
0315 820 100

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze opgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Locis Adviseurs.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend, Locis Adviseurs, verwerpt elke aansprakelijkheid voor aan ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Beschrijving van het plan	7
2.1 Beschrijving van het plan	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	7
3 Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1. Algemeen	9
3.2.2 Omgevingsvisie	9
3.2.3 Omgevingsverordening	10
3.2.4. Ontwikkeling in Nationaal Landschap	10
3.2.5. Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Bodem	15
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.3 Flora en Fauna	16
4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000	16
4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk	17
4.3.3 Soortenbescherming	18
4.4 Geluid	19
4.5 Luchtkwaliteit	19
4.6 Bedrijven- en milieuzonering	20
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Water	23
4.9 Verkeer en parkeren	24
4.10 Kabels en leidingen	25
4.11 Milieueffectrapportage	25
5 Uitvoerbaarheid van het project	27
5.1 Economische haalbaarheid	27



5.2 Maatschappelijk draagvlak.....	27
Bijlagen.....	28



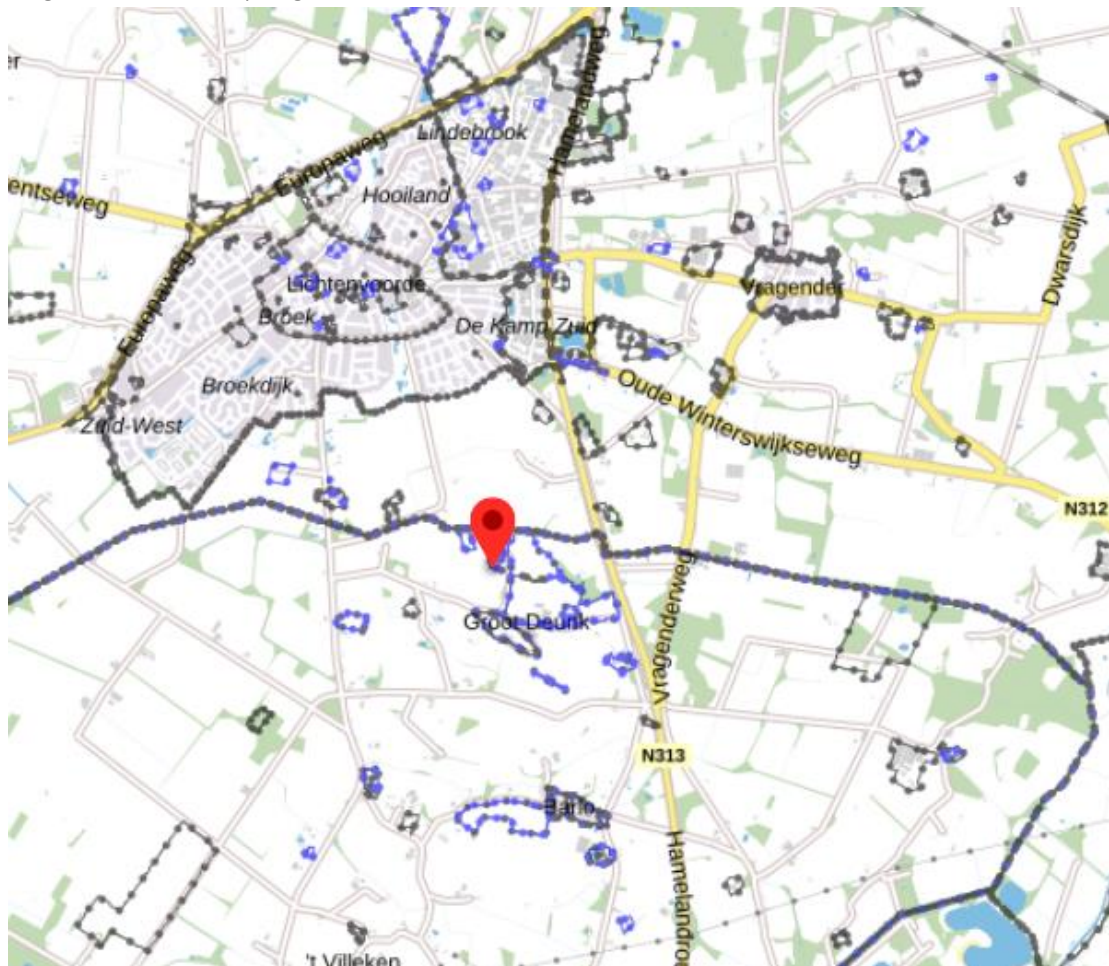
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om de bestaande bedrijfswoning aan de Vlasspreideweg 8 te splitsen in 2 wooneenheden en van een van de twee woningen een plattelandswoning te maken.

1.2 Plangebied

De projectlocatie (kadastraal bekend gemeente ATN02 sectie N nummer 765) is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aalten, op ongeveer ca 1,2 km afstand ten zuiden van de kern van Aalten.



Figuur 1 ligging projectlocatie t.o.v. omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel betreft een agrarisch perceel met een bedrijfswoning en heeft een oppervlakte van circa 14.250m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 3.350m².



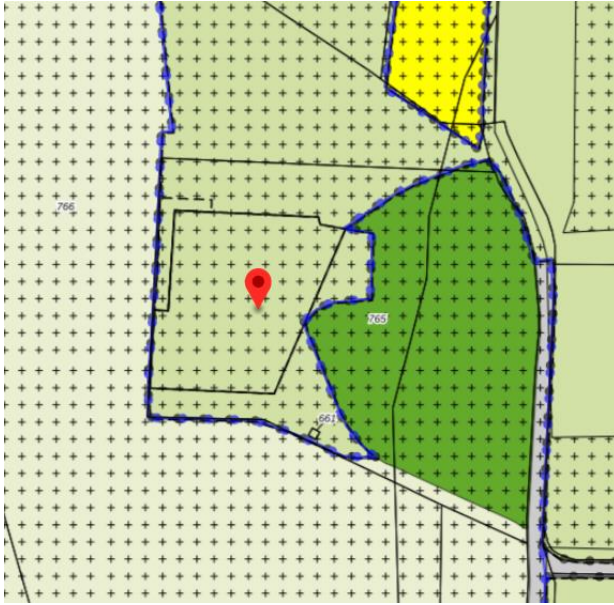


Figuur 2 projectlocatie (bron:kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan “landelijk gebied 2015” (onherroepelijk 4 maart 2020) en heeft hierin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie lage verwachting”. Tevens gelden de functieaanduidingen specifieke vorm van agrarisch: akker- en tuinbouw en groenteteelt, wisselteelt boomteelt 1 en hoogteverschillen. Het aansluitende in eigendom stuk zijnde grond heeft de bestemming ‘Bos’ met gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie lage verwachting’ en gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie hoge verwachting’





Figuur 3 uitsnede bestemmingsplankaarten met rood gemarkeerd de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geconcludeerd moet worden dat het ontwikkelen van de projectlocatie t.b.v. woningbouw niet past binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Aalten staat positief tegenover de plannen en het plan wordt kansrijk ingeschat.



2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Beschrijving van het plan

De projectlocatie is in eigendom van initiatiefnemer en het betreft op dit moment een agrarisch perceel. In de beoogde situatie is er op het perceel een tweetal wooneenheden (1 bedrijfswoning en 1 plattelandswoning) binnen het pand aanwezig welke worden ontsloten via de Vlasspreideweg.

2.2 Bestaande situatie

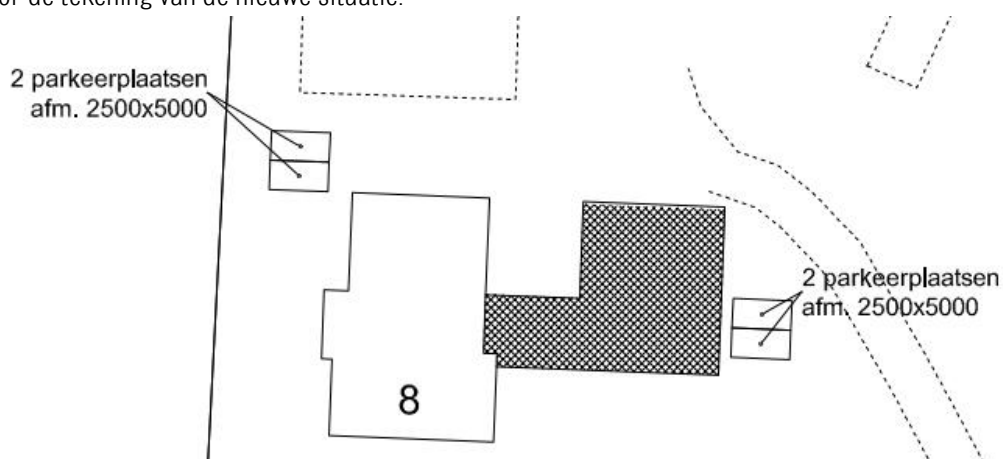
Het perceel betreft een agrarisch perceel waar in het verleden een akker en tuinbouw bedrijf heeft gezeten. Het akkerbouwbedrijf zit inmiddels niet meer op deze locatie, echter wordt de bijbehorende schuur wel gebruikt voor agrarische werkzaamheden ten dienste van het bedrijf elders.



Figuur 4 bestaande woning

2.3 Toekomstige situatie

Het is de wens van initiatiefnemers om de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden. Zie bijlage 1 voor de tekening van de nieuwe situatie.



Figuur 5 beoogde situatie projectlocatie



3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: De Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Ook de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen en de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra zijn van belang. Denk ook aan het versterken van de natuur en biodiversiteit, het behoud van het landschap en de vitaliteit van de landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer 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.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk dus een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken met als doel om het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Concluderend:

Het project voorziet in het splitsen van een bestaande (bedrijfs)woning en treft geen rechtstreeks nationaal belang.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van een bestemmingsplan voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De gebieden van nationaal belang zijn rijks vaarwegen, project mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorzieningen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Concluderend:

Deze gebieden zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening op kaarten aangegeven. De projectlocatie ligt niet een gebied van nationaal belang.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (oktober 2012) is “de ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening en is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motivatievereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde ladder in werking getreden.

Concluderend:



Met betrekking tot woningbouw is sprake van een ladder-plichtige stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het betreft het splitsen van een bestaande woning. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daardoor niet dorlopen te worden. Het Bro heeft verder geen doorwerking op het initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Algemeen

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn beide op 1 maart 2019 in werking getreden. Op 21 december heeft Provinciale Staten (PS) voor het laatst de Omgevingsverordening geactualiseerd (Omgevingsverordening Gelderland 2023).

De Omgevingsvisie en –verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie

De komende decennia komt er veel op Gelderland af: het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. De provincie zet in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- ➔ *Gezond en veilig*, dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is ook voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En dat is ook aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- ➔ *Schoon en welvarend*, dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen, alsmede het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreed worden.

Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijscategorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

Concluderend:

Het initiatief om de bestaande woning te splitsen in twee wooneenheden past binnen het provinciale beleid. De voorgenoemde ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen dat aansluit bij de wensen van de inwoners.



3.2.3 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. 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. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Concluderend:

In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Hierin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past.

3.2.4. Ontwikkeling in Nationaal Landschap

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

Toetsing van de ontwikkeling

In het erfinrichtingsplan (bijlage 2) wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten worden versterkt en dat de samenhang niet verloren gaat.

3.2.5. Instructieregel klimaatadaptie (art.2.65b)

De provinciale omgevingsverordening die op 14 januari 2023 van kracht is geworden bevat de instructieregel klimaatadaptie (2.65b). Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. In die beschrijving moeten in ieder geval de volgende aspecten worden betrokken: waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Toetsing van de ontwikkeling

Op basis van de klimaatatlas gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen in het plangebied als gevolg van klimaatverandering.

- Wateroverlast. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van het bouwvlak geen plasvorming wordt verwacht na een korte of lange bui, tevens blijven de omliggende wegen begaanbaar.
- Hittestress. Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur in het plangebied nu koel zal zijn op warme dagen. Dit is naar waarschijnlijkheid gebaseerd op de huidige situatie. De geplande nieuwbouw is goed geïsoleerd conform de huidige



normen. Daarmee zijn de woningen ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor warmte in de nachtelijke periode.

- Droogte. De bijbehorende kaartbeelden laten wat betreft grondwaterstanden en droogtegevoeligheid in 2050 weinig verandering zien ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is en blijft in het plangebied sprake van lagere grondwaterstanden en van droogtegevoeligheid. Door het hemelwater binnen het plangebied te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater ook in het gebied zelf. Het plangebied ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte. In het plangebied is geen water(gang) aanwezig. Hierdoor is er geen sprake van een risico voor de volksgezondheid. Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door droogte als gevolg van klimaatverandering.
- Overstroming. De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de planlocatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico vormt voor het plangebied.

Er hoeven geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de verandering in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben.

De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie gaat uit van waardeontwikkeling door het toevoegen van kwaliteit als motor achter ruimtelijke ontwikkelingen. Flexibiliteit is nodig om het kwalitatieve aanbod en vraag goed op elkaar af te kunnen stemmen. De ruimtelijke visie richt zich niet op een ruimtelijk eindbeeld, maar streeft juist flexibiliteit na. Het leidende principe is een omslag 'van sturen naar begeleiden'. Dit om kansen te pakken en tegelijkertijd te werken aan behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Met de visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten. Als regionale speerpunten worden genoemd: bevolkingsdaling, transitie van het platteland en duurzaamheid/energietransitie.

Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Vooral hierom is er behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.2 Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025

De regionale woonagenda 2015-2025 is begin 2015 tot stand is gekomen in samenspraak tussen beleidsmedewerkers, bestuurders, burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Na vaststelling door de zeven gemeenteraden, alsmede door de besturen van de woningcorporaties en GS van de provincie, vormt dit document het kader voor de uitvoering en dient het tevens als uitgangspunt voor de vraag aan de samenleving om ideeën en plannen. Samen met organisaties, ondernemers en bewonersorganisaties willen



gemeenten, woningcorporaties en provincie in partnerschap aan de slag met het realiseren van de ambities, doelen en kansen uit deze agenda.

Ten aanzien van wonen wordt in de Regionale woonagenda Achterhoek 2015-2025 vooral ingezet op minder nieuwe woningen. Dit in verband met de krimp. Feit is dat er in de achterhoek geen sprake meer is van krimp, maar juist van groei. Er is dus behoefte aan extra woningen. Dit is nader beschreven in het beleidsdocument Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek (zie hierna).

3.3.3 Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek

De Thematafel Wonen en Vastgoed van de regio Achterhoek heeft op 20 juni 2019 een regionaal kader afgestemd en omarmd over de toe te voegen woningbouw in de Achterhoek. Het beleidsdocument “Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek” beschrijft dit regionale kader en is vastgesteld op 26 september 2019 door de gemeenteraad. Naast het regionale kader beschrijft het beleidsdocument de te hanteren werkwijze en het monitoren van nieuwe woningbouwinitiatieven. Het vervangt een deel van hoofdstuk 5 van de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025 die in 2015 is vastgesteld.

Aanleiding van de ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ is het Achterhoeks Woonwensen- en Leefbaarheidsonderzoek 2017 (AWLO), dat laat zien dat er kwalitatieve tekorten en overschotten zijn tussen vraag en aanbod van woningen (mismatch) in de regio Achterhoek. De groei van het aantal huishoudens in de regio houdt langer aan dan eerder voorzien en dat betekent dat er extra woningen moeten komen boven op het aantal dat in afspraken is vastgelegd in de Regionale Woonagenda Achterhoek 2015-2025. De ‘Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek’ geeft ruimte aan de bouw van extra woningen, maar met prioriteit voor woningen waar behoefte aan is en waarvan een duidelijk tekort in de markt te zien valt. De behoefte bestaat voornamelijk uit woningen voor starters en senioren.

Drie kwaliteitscriteria worden benoemd waar woningbouwinitiatieven aan moeten voldoen:

1. Behoeft is aangetoond: Per cluster/kern wordt bepaald welke woningtypes en prijssegmenten nodig zijn.
2. Voorrang voor transformatie van leegstand vastgoed: Bouwen op locaties met leegstaand vastgoed gaat voor bouwen op andere locaties binnen de bebouwde kom. In het buitengebied kan het gaan om vrijkomende agrarische bebouwing.
3. Inbreiding gaat voor uitbreiding: Op uitleglocaties wordt in principe niet gebouwd. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hier gevolgd.

Verder is in het beleidsdocument een 4^e (niet kwalitatief) criterium opgenomen, namelijk de realisatietermijn van goedgekeurde plannen om zo actiever te sturen op veranderende marktomstandigheden. Daarnaast wordt het effect van dit beleid in beeld gebracht met een monitor die zowel de kwalitatieve als kwantitatieve effecten laat zien.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 afwegingskader buitengebied

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad van Aalten het beleid ‘Afwegingskader Buitengebied’ vastgesteld. De gemeente ziet een toenemende vraag naar wonen in het buitengebied. Op basis van de prognoses en de daaruit voortvloeiende woningbouwstrategie wil de gemeente Aalten 75 woningen toevoegen in het buitengebied in de eerstkomende periode. Dit is mogelijk middels woningsplitsing, hergebruik/functieverandering van voormalige agrarische gebouwen en met rood voor rood. Daarnaast worden ook mogelijkheden geboden voor tiny houses.

Door stoppende boeren komt er naar verwachting de komende jaren veel agrarische bebouwing leeg te staan. Daarnaast staan er in het buitengebied gemiddeld gezien grotere woningen dan in de kernen. Het onderhoud hiervan is kostbaar. Ook bestaat bij sommigen de behoefte om met meerdere generaties op een erf te kunnen (blijven) wonen. Uitgangspunt voor het buitengebied is dat het toevoegen van extra versterking ongewenst is, het behoud of zelfs de versterking van het groene karakter staat hier daarom centraal. Een initiatief voor



woningbouw mag niet ten koste gaan van aanwezige natuur- en/of landschapskwaliteiten. Voor elk type woningbouwplan geldt dat er in een erf- en/of landschapsinrichtingsplan moeten worden aangetoond dat het plan voldoende ruimtelijke kwaliteit biedt. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is een van de hoofddoelstellingen binnen dit beleidskader.

De lokale kwaliteitscriteria voor het realiseren van een extra woning door middel van woningsplitsing in het buitengebied zijn:

1.
alleen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarde', 'Bedrijf', 'Wonen-1' of 'Wonen-2' in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' van de gemeente Aalten (of een opvolgend (veeg)plan) is woningsplitsing mogelijk;
2.
woningsplitsing is mogelijk, mits deze zich beperkt tot de toegestane contouren van de hoofdbouwmassa en het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd is (minimaal 60 m² bruto aan woonoppervlak);
3.
er wordt voorzien in een aantoonbare woonbehoefte. Uit de aanvraag dient te blijken wie de toekomstige bewoners van het erf zijn. Het gemeentebestuur beoogt hiermee een speculatieve woningsplitsing te voorkomen;
4.
voor woningsplitsing komen in aanmerking de hoofdbouwmassa, waarvan inhoud van de hoofdbouwmassa ten minste 1.000 m³ bedraagt waarin reeds de woonfunctie aanwezig is; een aangebouwd bijbehorend bouwwerk (evt. verbonden met een kleine gang aan het hoofdgebouw) mag bij de inhoudsmaat worden meegerekend;
5.
op basis van woningsplitsing zijn ten hoogste twee zelfstandige woningen binnen de hoofdbouwmassa toegestaan; dit aantal doelt op de mogelijkheid betaalbare woningen te realiseren en – waar van toepassing – karakteristieke elementen van het (de) object(en) worden verstrekt; (een derde woning is mogelijk met een slooeverplichting van 500 m²);
6.
er dient sprake te zijn van een zorgvuldige stedenbouwkundige- (erfprincipe) en landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. De initiatiefnemer dient hiertoe een kwalitatief goed uitgewerkt erf- en landschapsinrichtingsplan te overleggen. Uitgangspunt hierbij is de 'één erf-gedachte'. Het erf- en landschapsinrichtingsplan moet binnen 1 jaar na oplevering van de gesplitste woning gerealiseerd te zijn;
7.
bijgebouwen: indien de omvang van de bijgebouwen op het erf waar de woning wordt toegevoegd méér bedraagt dan het bestemmingsplan toestaat, dan zal dat meerdere gesloopt moeten worden, tenzij het om monumentale – of karakteristieke bebouwing gaat.

Ad 1.

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'landelijk gebied 2015' en heeft hierin de bestemming 'agrarisch met waarden'.

Ad 2.

De woningsplitsing vindt plaats binnen de toegestane contouren van de hoofdbouwmassa. Na splitsing hebben beide woningen een minimale oppervlakte van 60m². Zie hiervoor bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De garantie van het goed waarborgen van een goed woon- en leefklimaat wordt in hoofdstuk 4 aangetoond.



Ad 3.

De toekomstige bewoners zijn bij de gemeente Aalten bekend.

Ad 4.

De woonboerderij heeft een inhoud van meer dan 1000m³. Zie hiervoor bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Ad 5.

In de eindsituatie betreft het één woning met twee wooneenheden met ieder hun eigen voorzieningen.

Ad 6.

De landschappelijke inpassing is bijgesloten als bijlage 4 bij deze toelichting. Uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan wordt middels een separate overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Aalten gewaarborgd.

Ad 7.

Hiervan is initiatiefnemer op de hoogte.

Concluderend:

Het plan betreft het splitsen van een bestaande woning en voldoet aan de voorwaarden die het afwegingskader buitengebied stelt.

3.4.2 Welstandsnota

In de vergadering van juli 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Aan de hand van de welstandsnota worden bouwplannen beoordeeld waarvoor een vergunning wordt aangevraagd.



4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie geschikt is voor het beoogd gebruik. Daarom is er op 21 juni 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport (Verkennd bodemonderzoek Vlasspreideweg 8 te Aalten, nummer MM22113, datum 21 juni 2022) is als bijlage 2 bijgevoegd.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde/gegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Inspectiegaten B01, B02 en B03 is sterk baksteen en matig puinhoudend. Inspectiegat B04 is matig baksteenhoudend. In de overige boringen/gaten zijn geen noemenswaardige bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen.
- Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat er op de locatie geen ernstige bodem- of grondwaterverontreinigingen aanwezig zijn. De vastgestelde waarden overschrijden enkel de achtergrond- en/ of streefwaarde, wat duidt op enkel lichte (natuurlijke) verontreinigingen.
- De tevoren gestelde hypothese 'Deellocatie A (woning) kan op basis van het vooronderzoek als nietverdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden verworpen. De verhoging in het grondwater is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden. Het aangetroffen barium gehalte wordt toegeschreven aan een natuurlijke oorsprong.
- De tevoren gestelde hypothese 'Deellocatie B (puinverharding) kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient formeel gezien te worden aangenomen. Formeel gezien is er sprake van een nieuw geval. Gezien het zeer lage gehalte lijkt het ons inziens niet direct noodzakelijk tot saneren.
- Het verkennend asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen. In het mengmonster B-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,4 mg/kg d.s. aangetoond. Het mengmonster bevindt zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese voor het asbestonderzoek "De puinverharding kan op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd" wordt verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Concluderend:

het aspect bodem vormt geen belemmering ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Voor de projectlocatie geldt een lage archeologische verwachting. Voor het gebied met een lage archeologische verwachting geldt: voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5.000m² geldt dat er een rapport opgesteld dient te worden. In dit geval betreft het geen ontwikkeling van die grote. Daarom is er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.





Figuur 6 uitsnede bestemmingsplankaart met de locatie in de lichte kleur de lage archeologische verwachting (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Mocht tijdens werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dienen deze conform de erfgoedwet 2016 artikel 5.140 bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Uiteraard wordt bij aantreffen van archeologische waarden ook de gemeente geïnformeerd.

Concluderend:

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

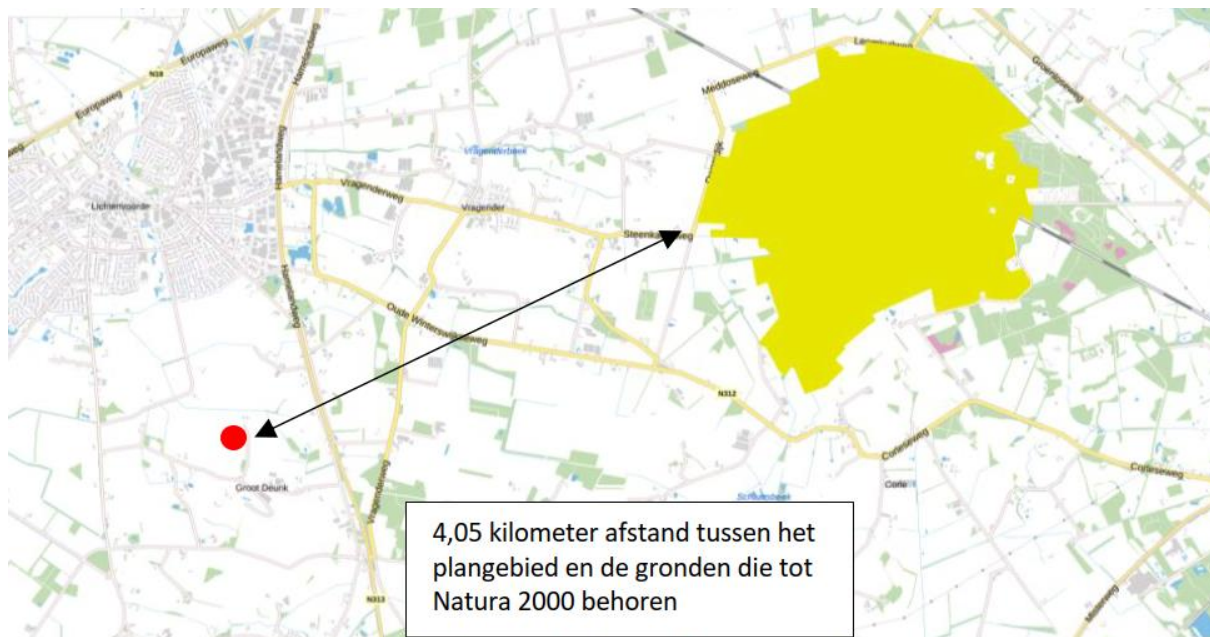
4.3 Flora en Fauna

Met de beoogde ontwikkeling mogen beschermde soorten flora en fauna niet worden gefrustreerd. Tevens moet beoordeeld worden in hoeverre beschermde gebieden (negatief) worden beïnvloed. Het wettelijk kader hieromtrent is de Wet natuurbescherming. Het plangebied is op 23 maart 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk. Hieronder is het rapport samengevat en volgt de conclusie. Het volledige rapport (Quickscan flora en fauna door Natuurbank Overijssel, met datum 20 april 2022 en nummer 4220) is als bijlage 3 toegevoegd.

4.3.1 Gebiedsbescherming Natura2000

Het plangebied ligt op minimaal 4,05 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Korenburgerveen. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gezien de grote afstand, tussenliggende versturende elementen (zoals wegen en woningen), de reeds bestaande achtergrondverstoring van de omliggende kernen en de beperkte omvang van het voorgenomen project, is het uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden van Natura-2000 gebieden.





Figuur 7 locatie t.o.v. het Korenburgerveen (bron: pdok.nl)

Stikstofparagraaf

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand uitgesloten worden. Er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

4.3.2 Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt op minimaal 1,21 kilometer afstand van gronden die tot de Groene ontwikkelingszone behoren en op minimaal 1,03 kilometer van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk behoren.

Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 8 Ligging t.o.v. Gelders Natuurnetwerk (bron: provincie Gelderland)

Concluderend:

Omdat het plangebied buiten het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Gelders Natuurnetwerk.

4.3.3 Soortenbescherming

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 er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen en amfibieën bezetten geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats in het plangebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.



Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Concluderend:

Flora en Fauna vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden: railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaaï van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaaï

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaaï op de gevel van (bijvoorbeeld) de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

In de omgeving van het plan bevindt zich de gemeentelijke Vlasspreideweg. Het betreft een rustige doodlopende weg in het buitengebied met een verharding van dicht asfaltbeton en een maximale snelheid van 60km/h welke overloopt in een onverharde weg. Gezien de afstand tot deze weg (afstand tot Vlasspreide weg circa 150 meter), het geen drukke weg is, is het op voorhand aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet wordt overschreden.

Concluderend:

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2017 is de Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Ten aanzien van de kwaliteit van de buitenlucht gelden uitsluitend bepalingen uit deze Titel.

In bijlage 5 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijnstof (PM10), lood, benzeen en koolmonoxide. Bestuursorganen moeten er bij het uitoefenen of toepassen van hun bevoegdheden, waaronder het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, voor zorgen dat deze grenswaarden niet (verder) worden overschreden. Tegelijkertijd met het in werking treden van de luchtkwaliteitseisen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: NIBM) in werking getreden. In dit besluit is geregeld dat (nu er een plan is bekendgemaakt, zoals wordt bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, namelijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van 10 juli 2009) uitbreidingen zijn toegestaan wanneer aannemelijk is gemaakt dat de concentratie in de buitenlucht van fijnstof ten gevolge van de uitbreiding niet de 3% grens overschrijdt.



De 3% grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10). 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie is 1,2 µg fijnstof (PM10 per m³).

Door de splitsing van een bestaande woning nemen de verkeersbewegingen licht toe. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal (norm crow.nl).

Door middel van de NIBM-tool is berekend of het extra verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit. De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM).

In de figuur hieronder is de berekening van de NIBM-tool weergegeven. Geconcludeerd is dat de toename van het verkeer niet-in-betekende-mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9 NIBM -tool (bron:infomil.nl)

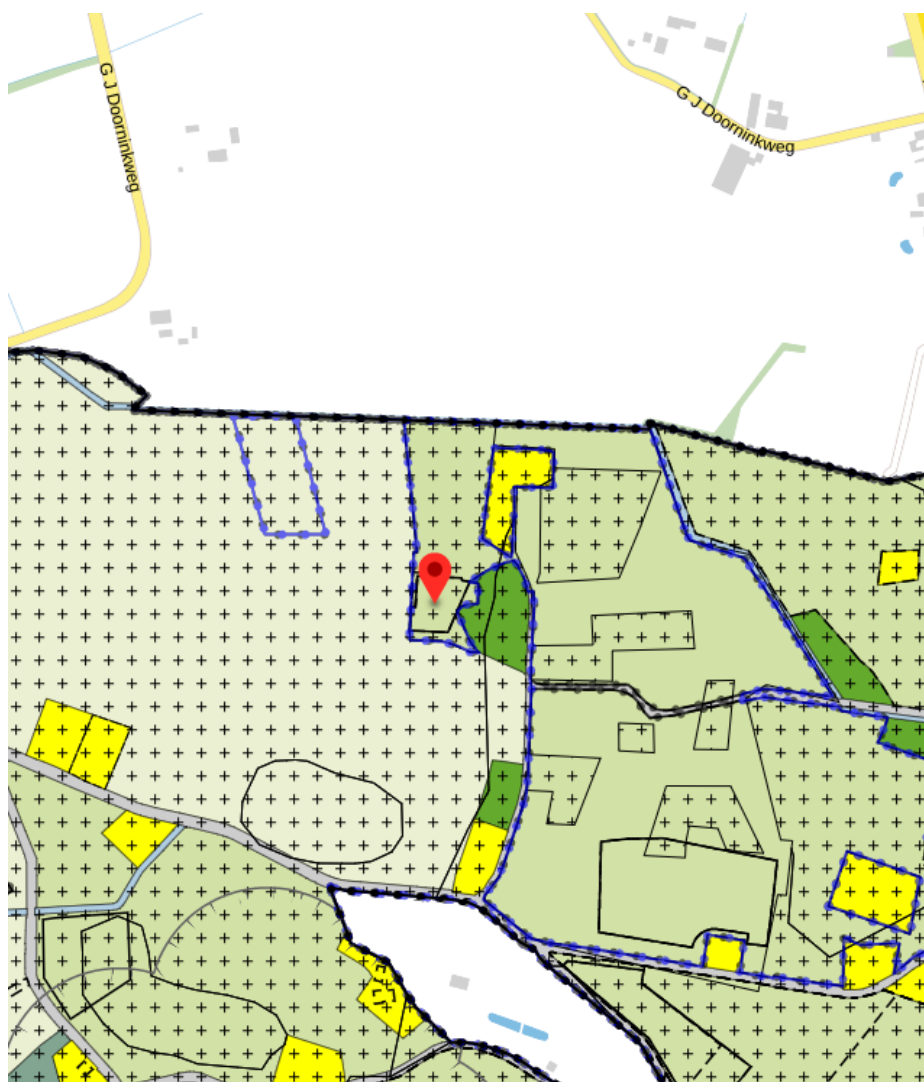
Concluderend:

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden opleveren.





Figuur 10 projectlocatie (rode markering) t.o.v. omliggende functies (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In de directe nabijheid van de projectlocatie liggen vooral locaties met de enkelbestemming “wonen”. In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen locaties gelegen met de enkelbestemming “bedrijf”. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een boomkwekerij welke op een afstand van 300 meter is gelegen waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

Figuur 11 lijst met richtafstanden (bron: infomil)



Concluderend:

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. 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

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) regelen hoe de veiligheidsafstanden en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico rond inrichtingen wordt vastgesteld.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

Besluit risico's zware ongevallen

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.

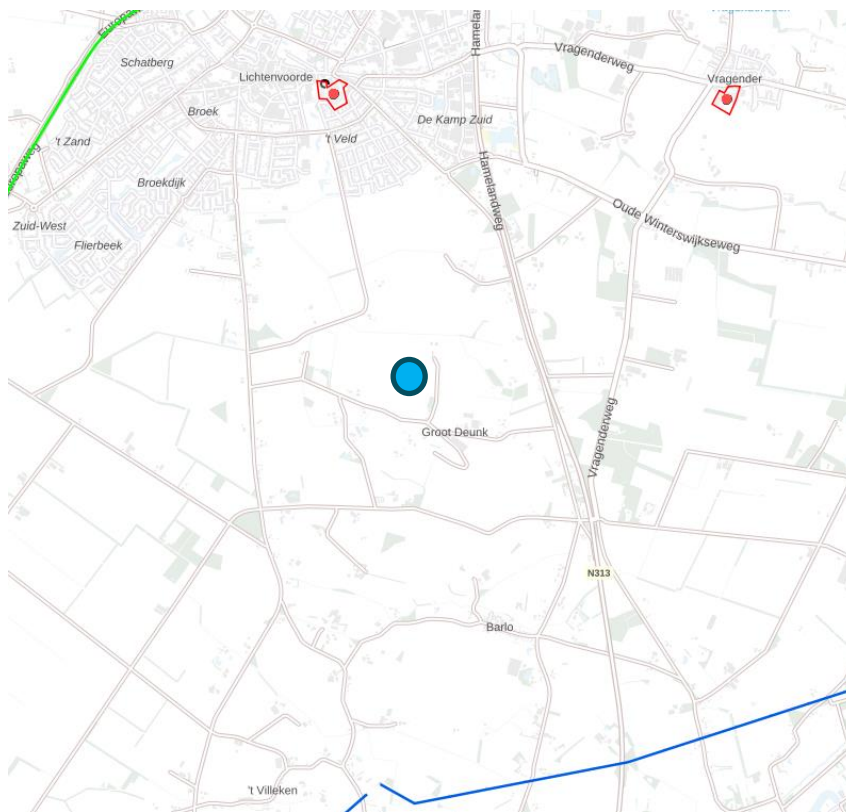


Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en – regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie geen risicobron aanwezig is.



Figuur 16: kaartuitsnede risicokaart.nl (projectlocatie bij blauw rondje)

Concluderend:

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De projectlocatie ligt in het beheersgebied van het waterschap Rijn en IJssel. Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als er op een categorie 2



vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (Primaire waterkering, regionale waterkering of kader)	Nee	2
	2. Licht het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m³/uur?	Nee	2
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m²?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Licht het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
	3. Bevinden zich, of komen er functies, in of bij het plangebied die milieu hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen? (Zwemmen, spelen, tuinen aan water)	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Licht in of nabij het plangebied een HEH of SED-water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Hemelwater zal ter plekke infiltreren in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater wordt uiteraard wel geloosd op het gemeentelijk riool.

Concluderend:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

Qua verkeerbewegingen zal er met de komst van 1 extra wooneenheid een toename optreden van het aantal verkeerbewegingen. Het CROW hanteert een norm van 8 (auto)verkeersbewegingen per werkdagemaal.

De Vlasspreideweg heeft voldoende capaciteit om de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken.



Gestreefd dient te worden naar parkeren op eigen terrein. Volgens de CROW geldt voor een twee-onder-een-kap woning 2,2 parkeerplaatsen. Deze zullen op eigen terrein worden gecreëerd.

Concluderend:

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het projectgebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen.

Met een zogenaamde klic-melding krijgt initiatiefnemer alle kabel- en leidinginformatie, zodat graafschade en gevaarlijke situaties worden voorkomen.

Concluderend:

Eventuele kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Milieueffectrapportage

Het bestemmingsplan, waarin ruimtelijke belangen worden geborgd, is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging. In deze integrale afweging worden ook alle milieuonderwerpen meegewogen, los van de wettelijke verplichtingen van de milieueffectrapportage. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in beeld worden gebracht. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied en de opgave en eventuele wettelijke eisen.

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

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

Ad.a: Wanneer uit een toets blijkt dat de activiteit (mogelijk) significante negatieve effecten tot gevolg heeft, dan kan een vergunning alleen worden verleend als uit een passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Onderdeel van de passende beoordeling vormt de ADC-toets. De ADC-toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Korenburgerveen, is gelegen op een afstand van ruim 4 km van het plangebied. De woonactiviteiten op dit perceel hebben geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor dit Natura 2000-gebied ook mede gezien de grote afstand. Een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Ad.b en c.: Woonactiviteiten worden alleen genoemd in relatie tot een stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij meer dan 2000 woningen worden gebouwd (onderdeel D. 11.2 van de bijlage van het besluit milieueffectrapportage). In dit geval is, gelet op jurisprudentie, geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject



Concluderend:

Een milieueffectrapportage, zowel -plicht, -beoordeling als -vormvrij, is niet nodig nu de gewenste activiteiten op perceelsniveau in het Besluit m.e.r. niet worden genoemd. Daarnaast is een passende beoordeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.



5 UITVOERBAARHEID VAN HET PROJECT

5.1 Economische haalbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit project waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijk draagvlak

Van belang is dat er draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling. Door initiatiefnemer is met omliggende burens en grondeigenaren gesproken.



BIJLAGEN

1. Tekeningen project
2. Bodemonderzoek
3. Quicksan flora en fauna
4. Erfinpassingsplan

