



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

Op grond van de Omgevingswet

GEMEENTE AALTEN
nr.: Z2024-00001022

besluitdatum: 14 januari 2025
verzonden: 14 januari 2025

AANVRAAG

Op 23 oktober 2024 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning, deze betreft het afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van de nieuwbouw van een woning aan de Geersweg naast nummer 3 in De Heurne. De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2585.

BESLUIT

Wij besluiten aan dit verzoek mee te werken. Wij verlenen de gevraagde omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de volgende activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

De vergunning bestaat uit dit besluit inclusief de bijlagen met beoordeling, overwegingen en voorschriften en de bijbehorende gewaarmerkte stukken.

- "Bijlage 3 Quicksan flora en fauna versie 2.pdf" ontvangen op 17 december 2024
- "Bijlage 2 Bodemonderzoek" ontvangen op 23 oktober 2024
- "Verzoekformulier" ontvangen op 23 oktober 2024
- "Bijlage 4 Digitale watertoets.pdf" ontvangen op 23 oktober 2024
- "BOPA Geersweg 3 versie 2.pdf" ontvangen op 23 oktober 2024
- "Bijlage 1 erfinpassingsplan.pdf" ontvangen op 23 oktober 2024

INWERKINGTREDING

Het betreft een besluit waarop de reguliere procedure van toepassing is. De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Er kan nu gebruikgemaakt worden van de vergunning.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Aalten

B. Witjes
Team Openbare Ruimte



Motivering en overwegingen

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag is ontvankelijk. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Voor uw aanvraag omgevingsvergunning is de regulier procedure van toepassing. Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

Participatie

U geeft aan dat er participatie heeft plaatsgevonden met betrokkenen.

Besluit omgevingsvergunning-

Wij verlenen de omgevingsvergunning. Het besluit om u deze omgevingsvergunning te verlenen, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit, de ontvangen documenten en de voorschriften. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving:

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- §16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw aanvraag is getoetst aan het tijdelijk deel omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, waarin het de bestemming Wonen -1 heeft. Uw project is in strijd met artikel 24.1 het van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Aalten.

In dit artikel is bepaald dat de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met dien verstande dat:

1. per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen twee-aaneengebouwde woningen dan wel één vrijstaande woning worden gebouwd;
3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend één vrijstaande woning mag worden gebouwd;

De aanvraag voorziet in het afwijken van regels van het Omgevingsplan ten behoeve van de bouw van een tweede woning.

Ook is uw aanvraag is getoetst aan het tijdelijk deel omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015, waarin het de bestemming Agrarisch met waarden. Uw project is in strijd met artikel 4.1.1 het van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Aalten.

In dit artikel is bepaald dat De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;

- c. een niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en wel:
 - 1. binnen een agrarisch bouwvlak en
 - 2. tot maximaal 1 ha van dat vlak, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- d. een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- e. een boomkwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
- f. een akker- en of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- g. een productiegerichte paardenhouderij;
- h. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- i. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
 - 2. 'houtsingel': houtsingels;
 - 3. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen': hoogteverschillen;
 - 4. 'openheid': openheid;
 - 5. 'waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie': de waterhuishoudkundige situatie;
 - 6. 'bos': bos;
- l. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

Het gebruik van agrarische grond ten dienst van de woonbestemming is niet toegestaan.

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij de aanvraag aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwegingskader Buitengebied.

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad van Aalten het "Afwegingskader Buitengebied" vastgesteld. In paragraaf 2.1 staan de kwaliteitscriteria voor het realiseren van een extra woning door middel van woningsplitsing in het buitengebied.

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied zijn ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning zijn:

- 1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;
- 2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar "Wonen";
- 3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 m³ dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd. Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

	Aansluitend aan de kern	Op het eigen erf
1 woning	≥ 750 m ²	≥ 850 m ²
2 woningen	≥ 1.500 m ²	≥ 2.000 m ²
3 woningen	≥ 2.250 m ²	≥ 3.500 m ²

4. per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;
5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief 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 nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;
6. 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 een monument gaat.

Uit de aanvraag is gebleken dat het bouwplan voldoet aan bovengenoemde kwaliteitscriteria.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad besloten om:

1. in te stemmen met de bij dit besluit behorende 'Lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten';
2. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2:27 van de Wet algemene omgevingsrecht, af te geven voor een aanvraag om een omgevingsvergunning, die aan deze lokale kwaliteitscriteria voldoet;
3. te bepalen dat de onder 2 bedoelde ontwerpverklaring voor een project kan worden aangemerkt als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer er gedurende de termijn van de ter inzage legging geen zienswijzen worden ingediend omtrent die aanvraag;

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Bij de aanvraag is de "Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit Geersweg ongenummerd (naast nummer 3), De Heurne" toegevoegd. In deze onderbouwing wordt aangetoond dat er door het toevoegen van een woning sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij onderschrijven deze onderbouwing. De onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

1. Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
2. Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
3. Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons, onder voorwaarden, de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorwaarden

1. Na het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden moet de woning uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen landschappelijk worden ingepast conform het "Landschappelijk inpassingsplan Geersweg De Heurne". Het inpassingsplan maakt onderdeel uit van dit besluit.
2. Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden om aantoonbaar te maken dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het gebruik wonen en/of om de volgende maatregelen te verbinden om de bodem geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik:

- Ter plaatse van de onvoldoende of niet onderzochte verdachte deellocaties (westelijke terreindeel en voormalige opslag diesel en smeerolie) dient ter vaststelling van de bodemkwaliteit, bodemonderzoek te worden uitgevoerd, overeenkomstig de daarvoor van toepassing zijnde NEN-normen;
- Voorafgaand aan het uitvoeren van bodemonderzoek, behoort de onderzoeksopzet ter goedkeuring aan de ODA te worden voorgelegd;
- De resultaten van een uitgevoerd bodemonderzoek dient in een rapportage, inclusief de interpretatie van de resultaten, ter beoordeling aan de ODA te worden overgelegd.

Geersweg ongenummerd (naast nummer 3), De Heurne

**Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit
(BOPA)**

Auteur
Locis Adviseurs - KT
Datum
oktober 2024
Versienummer
2



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging projectgebied.....	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie.....	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3. Strijdigheden omgevingsplan	9
3. Voorbereiding en participatie	10
3.1. Participatie omgeving	10
4. Beleidskader	11
4.1. Rijksbeleid en Rijksregels.....	11
4.2. Provinciaal beleid en provinciale regels	13
4.3. Regionaal beleid	15
4.4. Gemeentelijk beleid.....	17
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	20
5.1. Bodemkwaliteit.....	20
5.2. Cultureel erfgoed en archeologie	21
5.3. Duurzaamheid	22
5.4. Ecologie en natuur	23
5.5. Geluid.....	26
5.6. Geur	28
5.7. Gezondheid.....	29
5.8. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	30
5.9. Luchtkwaliteit	31
5.10. M.e.r.-beoordeling.....	32
5.11. Mobiliteit en parkeren.....	33
5.12. Omgevingsveiligheid.....	34
5.13. Slagschaduw en windhinder	36
5.14. Trillingen	36
5.15. Water	36
6. Uitvoerbaarheid	41

6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	42
	Bijlagen	43

1. Erfinpassing
2. Bodemonderzoek
3. Quicksan flora en fauna
4. Digitale watertoets

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het buitengebied van De Heurne, aan de Geersweg ongenummerd (naast nummer 3), zijn diverse voormalige bedrijfsgebouwen gelegen. Het perceel, waarop de voormalige bedrijfsgebouwen staan, is al kadastraal afgesplitst van de bestaande woning aan de Geersweg 3. Deze bestaande woning, met diverse bijbehorende bijgebouwen, maakt geen onderdeel uit van de ontwikkeling.

Initiatiefnemer wenst deze voormalige bedrijfsgebouwen te slopen om hier een woning met bijgebouw te bouwen.

Binnen de regels van het geldende omgevingsplan is het niet toegestaan om woningbouw te realiseren op de beoogde locatie. Daarom wordt ervoor gekozen om het initiatief mogelijk te maken met een BOPA.

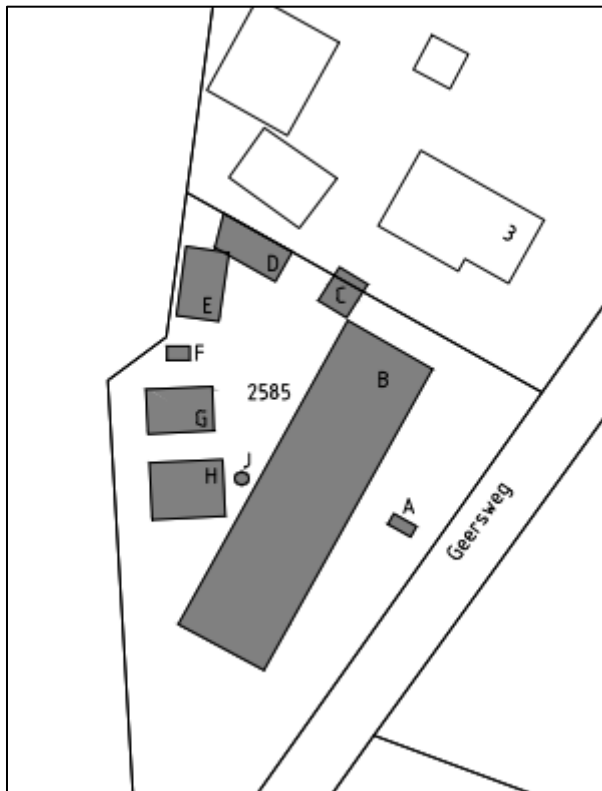
1.2. Ligging projectgebied

De projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van De Heurne. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Dinxperlo, sectie F, nummer 2585 en heeft een totale oppervlakte van 3125 m². Het betreft momenteel een locatie met diverse (voormalige) bedrijfsgebouwen. Het gaat concreet om een voormalige pluimveestal, een kapschuur en twee bijgebouwtjes. Het perceel heeft een eigen toegang welke direct aansluit op de Geersweg. Hieronder een weergave van de locatie.



Figuur 1 weergave locatie rood omlijnd met bij de oranje pijl de bestaande inrit

Hieronder een weergave van de bijgebouwen welke worden gesloopt. Het gaat totaal om 869 m2 sloop.



Figuur 2 overzicht sloop gebouwen in donkergrijs aangeduid

1.3. Procedure

In het omgevingsplan is geen algemene flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de beoogde woningbouw mogelijk te maken op deze locatie. Hier wordt nader op ingegaan onder hoofdstuk 2.3. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om hier een woning te kunnen realiseren. Hierbij is ingestoken op een BOPA. Voor het bouwen van 1 woning op een VAB-locatie (vrijkomende agrarische bebouwing) is een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Voor dit plan geldt dus de reguliere procedure en adviesrecht is niet van toepassing.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De toekomstige situatie beschrijft de doelen voor het projectgebied, het initiatief en de strijdigheden met het omgevingsplan. Hoofdstuk 3 beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 het project getoetst aan relevant beleidskader en aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Beschrijving huidige en toekomstige situatie

2.1. Huidige situatie

De projectlocatie betreft een perceel met voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Kadastraal is het perceel al afgesplitst van de woning aan de Geersweg 3. De bestaande woning aan de Geersweg 3 met bijbehorende bijgebouwen valt buiten deze ontwikkeling.

Er bevinden zich een aantal bomen op het perceel. Deze blijven zoveel mogelijk behouden.



Figuur 3 topografische kaart van 2023 met locatie rood omlijnd



Figuur 4 weergave locatie, het perceel welke rood is omlijnd valt buiten deze ontwikkeling



Figuur 5 locatie (rood omlijnd) t.o.v. directe omgeving

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

In de beoogde situatie is voorzien in de bouw van één vrijstaande woning met bijgebouw. Daarbij wordt tevens voorzien in parkeren op eigen terrein. Het gaat hierbij om een tweetal parkeerplaatsen. In hoofdstuk 5.11 wordt nader ingegaan op mobiliteit en parkeren.

Het betreft een vrijstaande levensloopbestendige woning. Hierbij zijn alle voorzieningen op de begane grond aanwezig en daarmee geschikt voor senioren. De woning wordt gasloos uitgevoerd.

Woning

De woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. Waarbij de kap twee derde van de totale hoogte beslaat. Een simpele rechthoekige voetafdruk en sober kleurgebruik. De toegang tot het erf vindt plaats via een bestaande inrit aan de zuidzijde van het perceel. In overleg met de direct omwonenden is deze erfopzet besproken en afgestemd. Zij zijn tevens overeengekomen om het bestaande woonkavel bij de boerderij te vergroten met een strook van 15 meter breedte.

Erf

Het erf heeft een groene omzoming. Deze bestaat grotendeels uit bomen. Door de bomenrijen te versterken met inheems struweel wordt deze uitgebreid tot een houtsingel. De solitaire bomen blijven allen behouden. Tussen de percelen wordt een inheemse struweelsingel aangeplant. Historisch gezien past het omzomen van de percelen in het landschapstype kampenlandschap. Daarnaast betekent het toevoegen van inheems bloeiend en besdragend struweel een versterking van de biodiversiteit.

Hieronder een weergave van de beoogde situatie. Voor het volledige inpassingsplan wordt tevens verwezen naar bijlage 2 (landschappelijk inpassingsplan Geersweg, 23-05-2024 door Buro Collou).



Figuur 6 weergave beoogde situatie

2.3. Strijdigheden omgevingsplan

Voor de projectlocatie geldt het onherroepelijke bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2015', dat is vastgesteld op 4 maart 2020. Per 1 januari 2024 (datum inwerkingtreding Omgevingswet) is dit bestemmingsplan onderdeel geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Voor de gronden op de projectlocatie geldt de enkelbestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie lage verwachting'. Tevens gelden ter plaatse van de bestemming 'agrarisch met waarden' de functieaanduidingen 'openheid' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden'. Er is geen sprake van gebiedsaanduidingen.



De geplande activiteiten zijn in strijd met het omgevingsplan, omdat er binnen de woonbestemming maar 1 woning is toegestaan (in dit geval de bestaande woning aan de Geersweg 3).

3. Voorbereiding en participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van het afwijken van het omgevingsplan. Dit komt omdat een omgevingsplan niet alleen invloed heeft op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief. In dit hoofdstuk zal hier verder op worden ingegaan.

3.1. Participatie omgeving

Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag aangeven of participatie heeft plaatsgevonden.

De directe omgeving is geïnformeerd over de beoogde ontwikkeling. Hieronder een overzicht van de locaties die zijn geïnformeerd en waarmee het gesprek is aangegaan.



Figuur 7 overzicht buurtparticipatie bij blauwe ster, de beoogde locatie is aangeduid met de rode marker

Tijdens het gesprek met de omgeving zijn diverse opties qua situering van de bebouwing en eventuele erfafscheidingen besproken. Daarop gebaseerd is er een keuze gemaakt voor voorliggend initiatief.

4. Beleidskader

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijks- (NOVI), provinciaal (POVI) en gemeentelijk beleid (GOVI). Ook regionaal beleid en gemeentelijke programma's of beleidsstukken kunnen hier beschreven en getoetst worden. Benoem daarbij doelen en ambities voor dit specifieke gebied en toetst het initiatief daaraan.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken;
- instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

4.1. Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1. Beleid: Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI is tot stand 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;
- de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen;
- de bouw van nieuwe woningen om het nationale woningtekort op te lossen;
- de groei en het bereikbaar houden van steden;
- plekken voor distributiecentra;
- het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- het behoud van het landschap;
- 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.

Ten aanzien van dit project

De NOVI gaat niet concreet in op relatief kleinschalige lokale ontwikkelingen als de beoogde woningbouw in dit plan. In het NOVI zijn geen belemmeringen benoemd ten aanzien van de planontwikkeling. In algemene zin draagt het plan bij aan de kwaliteit van het leven in stad en land, doordat gericht wordt het slopen van voormalige agrarische bebouwing in ruil voor de bouw van één

vrijstaande woning. Deze woning is bedoeld voor een grote doelgroep (met name senioren) vanwege een grote behoefte aan dit type woningen.

4.1.2.Regels: Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

1. het Omgevingsbesluit (Ob);
2. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
3. het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
4. het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Ten aanzien van dit project

Dit initiatief is voor wat betreft de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 getoetst aan de Rijksinstructieregels, Die Rijksinstructieregels zijn daar waar nodig vertaald in het omgevingsplan. Voor het overige wordt voldaan aan de Rijksinstructieregels zonder dat het nodig is om daarvoor iets te regelen in het omgevingsplan. Uit hoofdstuk 5 komt naar voren dat toepassing van de Rijksinstructieregels niet leidt tot belemmeringen voor dit initiatief. Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen, het beleid en de regels van het Rijk.

4.1.3.Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid en de regels van het Rijk.

4.2. Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1. Beleid: Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie;
2. Klimaatadaptatie;
3. Circulaire economie;
4. Biodiversiteit;
5. Bereikbaarheid;
6. Vestigingsklimaat;
7. Woon- en leefklimaat.

Themakaarten

Bij de visie is een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

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

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem.

Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Ten aanzien van dit project

Het initiatief om op de projectlocatie een nieuwbouwwoning te ontwikkelen past binnen de provinciale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de doelstellingen om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen, dat aansluit bij de wensen van de inwoners.

Voor wat betreft de relevante themakaarten kan het volgende worden opgemerkt:

- ruimtelijk beleid: geen specifieke aandachtspunten;
- milieubeleid: de projectlocatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;

- waterbeleid: de projectlocatie is niet gelegen binnen provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater, oppervlaktewater of natte landnatuur;
- natuur- en landschapsbeleid: de projectlocatie is niet gelegen binnen een ecologische verbindingszone, Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, Natura 2000-gebied, rustgebied voor ganzen, weidevogelgebied of zoekgebied voor nieuwe natuur.

De drie in het kader van de uitvoering van de omgevingsvisie vastgestelde beleidsdocumenten zijn niet van directe betekenis voor dit initiatief. Het onderwerp water komt aan de orde in hoofdstuk 5.

4.2.2.Regels: Omgevingsverordening provincie Gelderland

De Omgevingsverordening is op 23 april 2024 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en is in werking getreden 1 mei 2024. In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de ambities uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Die beleidscyclus en daarmee ook de verordening is gericht op zowel het beschermen als het (duurzaam) benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Telkens wordt er gelet op een goede balans tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bepaald gebied binnen de provincie. Daarbij worden ook belangrijke waarden als het Gelders Natuurnetwerk en grondwaterbeschermingsgebieden voor de openbare drinkwatervoorziening beschermd.

Voor de volgende onderwerpen gelden er provinciale instructieregels:

- Algemeen (afd. 5.1 Omgevingsverordening);
- Natuur (afd. 5.2 Omgevingsverordening);
- Landschap (afd. 5.3 Omgevingsverordening);
- Erfgoed (afd. 5.4 Omgevingsverordening);
- Milieu (afd. 5.5 Omgevingsverordening);
- Provinciale wegen (afd. 5.6 Omgevingsverordening);
- Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking (afd. 5.7 Omgevingsverordening).

Ten aanzien van dit project

De provinciale instructieregels voor natuur, erfgoed, milieu en provinciale wegen zijn niet relevant voor deze ontwikkeling. In de omgevingsverordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in de vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. Voor meer informatie over deze regionale woonagenda en de gemeentelijke uitwerking zie de volgende paragrafen. Daarin wordt onderbouwd dat de ontwikkeling binnen de betreffende kaders past. Verder geldt vanwege de ligging van de projectlocatie in de Achterhoek een specifieke instructieregel voor landschap. Bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling moet namelijk rekening worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.

De projectlocatie ligt niet in een gebied met specifiek beschermde waarden waarvoor op grond van de omgevingsverordening regels zijn gesteld, zoals Gelders Natuur Netwerk, Groene ontwikkelingszone, molenbiotoop, waterwingebied of drinkwaterreserveringsgebied.

In de Omgevingsverordening is een instructieregel ten aanzien van klimaatadaptie opgenomen. Voor zover een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, moet op basis van deze instructieregel de motivering 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 een beschrijving worden opgesteld waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt. Voor die beschrijving kan gebruik worden gemaakt van de opgestelde klimaatatlas.

Op basis van de klimaatatlas van de gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de projectlocatie als gevolg van klimaatverandering:

- *Wateroverlast*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van plasvorming na een korte extreme hevige bui en/of langdurige extreme regen.

- *Hittestress*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de projectlocatie niet koeler of heter aanvoelt op warme dagen. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met de bestaande bebouwing in een groene omgeving (veel bomen). Na realisatie van de woning zal de temperatuur logischerwijs op een min of meer vergelijkbaar niveau blijven, omdat er nu ook al bebouwing op de locatie aanwezig is. Voor de beoogde woning geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige bouweisen. Daarmee is de woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor de ervaren 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 op de projectlocatie sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de projectlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De projectlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- *Overstroming*

Er liggen geen dijken en watergangen in nabijheid van de projectlocatie. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de projectlocatie.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat bij het voorliggende initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Er hoeven geen specifieke maatregelen in het kader van klimaatadaptatie te worden getroffen.

4.2.3. Conclusie provinciaal beleid en provinciale regels

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen, beleid en regels van de provincie Gelderland.

4.3. Regionaal beleid

4.3.1. 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;
- 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 door het benoemen van ruimtelijke speerpunten:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.

Feit is dat er in de Achterhoek geen sprake meer is van bevolkingsdaling, maar juist van groei. Om die reden is er behoefte aan extra woningen.

4.3.2. Regionale woondeal 2023-2030 en regionale woonagenda 2023-2030

In februari/maart 2023 hebben de Achterhoekse gemeenten en de provincie een nieuwe Regionale Woonagenda 2023-2030 vastgesteld waarin langs 4 programmalijnen de woondoelen uit de Achterhoek Visie 2030 verder zijn uitgewerkt. In Aalten is deze agenda op 28 februari 2023 vastgesteld. Deze agenda bevat het volgende:

- De Achterhoek wil in 2 stappen 8.390 tot 11.500 nieuwe woningen toevoegen, waarvan 60% betaalbaar, inclusief 28% sociale huur.
- De Achterhoek investeert in de kwaliteit van de bestaande voorraad, onder andere door verbetering van 7.000 sociale huurwoningen en 24.000 particuliere woningen.
- De Achterhoek wil een plek zijn voor iedereen, voor starters, ouderen, werknemers en arbeidsmigranten en andere aandachtsgroepen.
- De Achterhoek wil dit realiseren via gebiedsgerichte integrale opgaven:
 - Vergroten differentiatie woningaanbod in vitale kernen en buurten;
 - Vergroten aanbod van stedelijke woonmilieus;
 - Goed en bereikbaar wonen rondom mobiliteits-knooppunten;
 - Ruimte voor nieuwe woonconcepten in een toekomstbestendig landelijk gebied.

Ten aanzien van dit project

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande levensloopbestendige woning. Deze woning is geschikt voor ouderen maar valt, mede vanwege de ligging in het buitengebied,

buiten de betaalbaarheidsgrens. Uiteraard voldoet het initiatief wel aan de deal om de bestaande woningvoorraad te vergroten. Daarnaast richt het initiatief zich specifiek op een goed leefbare woonomgeving met voldoende groen. Er zal duurzaam en toekomstbestendig worden gebouwd en er is sprake van een goede ruimtelijke inpassing met aandacht voor klimaatadaptatie. Zie hiervoor ook de beoordeling van de verschillende omgevingsaspecten in hoofdstuk 5. Het initiatief sluit hiermee aan bij de Regionale Woonagenda 2023-2030. Het initiatief sluit tevens aan bij de Regionale woondeal 2022-2030, omdat er zoals al werd genoemd wordt voorzien in nieuw woningaanbod.

4.3.3. Conclusie regionaal beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van de regio Achterhoek.

4.4. Gemeentelijk beleid

4.4.1. Woonvisie 2021-2026 en Woningbouwstrategie gemeente Aalten

De woonvisie van de gemeente Aalten voor de periode 2021-2026 is op 23 februari 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staat beschreven

De woonvisie kent de volgende thema's:

- Flexibel inspelen op de woonvraag;
- Op weg naar een duurzame woon- en leefomgeving;
- Voldoende betaalbare woningen;
- Aandacht voor wonen met zorg.

De woningbouwstrategie van de gemeente Aalten is op 30 november 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Het thema "flexibel inspelen op de woonvraag" uit de woonvisie is hierin verder uitgewerkt. De woningbouwstrategie geeft een uitwerking aan de woningbouwopgave voor de komende jaren. De strategie is flexibel opgezet, zodat er afgeschaald en opgeschaald kan worden. De opgave van het aantal toe te voegen woningen is een indicatie op basis van de bekende informatie, afkomstig uit het Achterhoekse Woonwensen en LeefbaarheidsOnderzoek (AWLO). Op basis van de prognoses bestaat de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar uit het toevoegen van ca. 820 woningen.

Ten aanzien van dit project

In de woonvisie wordt een tekort geconstateerd aan woningen voor kleine huishoudens, met name voor starters en senioren. Om aan de toekomstige vraag in de gemeente te voldoen wil de gemeente ruimte bieden aan nieuwe initiatieven die aansluiten bij deze doelgroepen. Het voorliggende initiatief geeft hier concreet invulling aan door de realisatie 1 vrijstaande levensloopbestendige woning.

4.4.2. Uitnodigingskader Woningbouw/Afwegingskader Buitengebied

Op 30 november 2021 heeft de gemeenteraad het 'Afwegingskader Buitengebied' vastgesteld. Er is een toenemende vraag naar wonen in het buitengebied. En door woningen toe te voegen worden de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied vergoot. Daarom wordt er met dit beleid mogelijkheden gecreëerd voor woningsplitsing en nieuwbouw van één of enkele woningen in ruil voor sloop van lege schuren en stallen.

Ten aanzien van dit project

De lokale kwaliteitscriteria voor functieverandering en hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in het buitengebied, ten behoeve van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning, zijn hieronder weergegeven. Per punt wordt ingegaan of er aan de voorwaarden wordt voldaan.

1. de bouw van een nieuwe woning is alleen mogelijk bij een volledige beëindiging van de (agrarische) bedrijfsactiviteit op de desbetreffende locatie;
de agrarische activiteiten zijn al voor langere tijd gestaakt.
2. het toevoegen van een nieuwe woning wordt alleen toegestaan als de bestemming wordt omgezet naar "Wonen";
de bestemming is in het verleden, tijdens een actualisatie van het buitengebied, omgezet van agrarisch naar wonen.
3. voor het toevoegen van een nieuwe woning van maximaal 750 m³ dient per woning (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, conform de in navolgende tabel opgenomen minimale sloopvereisten. Tenminste 50% van de oppervlakte dat minimaal gesloopt moet worden, vindt plaats op eigen erf, zijnde de locatie waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd. Bij bouwen aansluitend aan de kern vindt sloop uiteraard elders op een erf plaats. Verzekerd dient te zijn dat deze te slopen bebouwing niet meer wordt herbouwd;

	Aansluitend aan de kern	Op het eigen erf
1 woning	≥ 750 m ²	≥ 850 m ²
2 woningen	≥ 1.500 m ²	≥ 2.000 m ²
3 woningen	≥ 2.250 m ²	≥ 3.500 m ²

Het betreft de toevoeging van één woning op eigen erf waarvoor 850m² aan sloopmeters dient te worden ingezet. Er wordt in totaal 868,7 m² gesloopt op eigen erf.

4. Per locatie mogen op een erf (incl. de gerealiseerde toevoeging) maximaal 2 bestaande gebouwen worden verbouwd tot woningen. Schuurwoningen zijn toelaatbaar. De woningen dienen levensloopgeschikt en duurzaam te zijn. Indien meer dan twee nieuwbouwwoningen worden gebouwd dient 50% betaalbaar te zijn conform definitie afwegingskader woningbouw;
Het betreft de toevoeging van één woning op eigen erf. Bovenstaande is daarom niet van toepassing.
5. er dient sprake te zijn van een kwalitatief 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 nieuwe woning(en) gerealiseerd te zijn;

Er is een erf- en landschapsinrichtingsplan opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage @@ bij deze onderbouwing.

6. 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 een monument gaat.
in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 150m² aan bijgebouwen per woning. In afwijking hiervan mag deze oppervlakte worden vergroot naar 200m² indien de bij de woning behorende kavel groter is dan 1.500m². In dit geval is de boogde kavel groter dan 1.500m² en kan er uitgegaan worden van maximaal 200m² aan bijgebouwen.

4.4.3. Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Aalten.

5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1. Bodemkwaliteit

Bij iedere ontwikkeling met betrekking tot de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

5.1.1. (Wettelijk) kader

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

5.1.2. Onderzoek

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er door Montferland Milieu een bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder de conclusie. Het volledige rapport is bijgesloten onder bijlage 2.

Uit het uitgevoerde vooronderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgegraven grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In de grove fractie van de bodem is geen asbest aangetroffen.
- In het mengmonster A-ASMM01 van de fijne fractie is een gehalte van <0,3 mg/kg aangetoond.

- In het mengmonster B-ASMM02 van de fijne fractie is een gehalte van 0,3 mg/kg aangetoond.
- Beide mengmonsters bevinden zich onder het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.
- De tevoren gestelde hypothese 'De onverharde afwateringszones kunnen op basis van het vooronderzoek als verdacht worden beschouwd' dient te worden verworpen.
- Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen

nieuwbouwplannen. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.1.3. Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2. Cultureel erfgoed en archeologie

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezige archeologische of cultuurhistorische waarde. Gezien de aspecten archeologie en cultuurhistorie vaak met elkaar verweven zijn, worden deze hier gezamenlijk besproken.

5.2.1. (Wettelijk) kader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

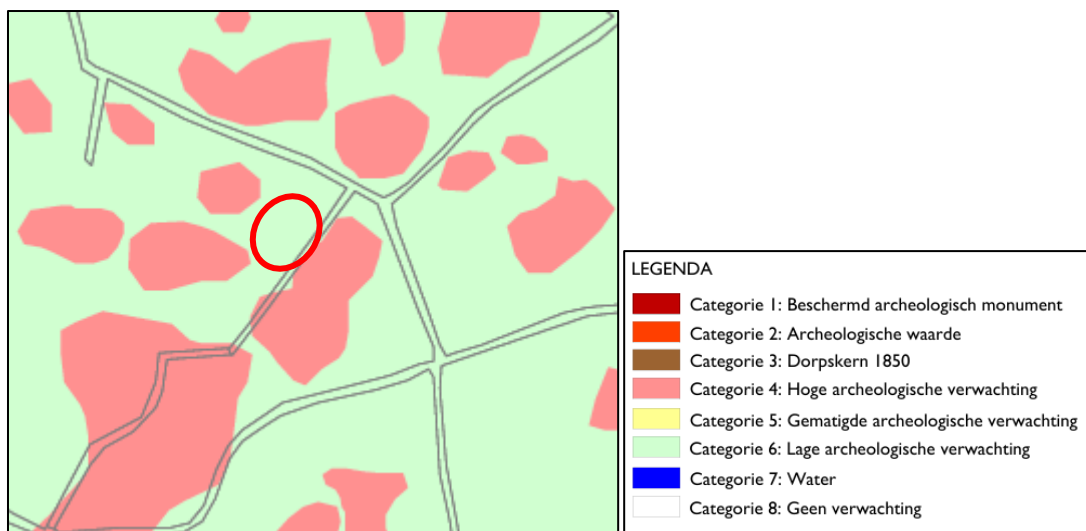
Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Let op: met betrekking tot archeologie geldt de archeologische beleidskaart. Deze schrijft per gebied voor, welke onderzoekverplichtingen gelden.

5.2.2. Onderzoek

Conform de archeologische maatregelenkaart heeft de locatie een lage archeologische verwachting. Voor een gebied met een lage archeologische verwachting geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 vierkante meter en ondieper dan 50 centimeter.

Zie hiervoor de afbeelding hieronder.



Figuur 8 projectlocatie bij rode cirkel t.o.v. archeologische waardenkaart

Op grond hiervan is geen verder onderzoek noodzakelijk. Ook in het omgevingsplan van rechtswege is een lage archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Tevens blijkt dat ter plaatse geen monumenten aanwezig zijn of anderszins sprake is van een vanuit cultuurhistorie te beschermen waarde.

5.2.3. Conclusie

Er is geen onderzoek nodig naar archeologie en cultuurhistorie. Er worden geen archeologische of cultuurhistorische waarden aangetast met de realisatie van dit plan. Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.3. Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds prominentere rol in onze samenleving. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een transitie naar een duurzamere samenleving te bevorderen.

5.3.1. (Wettelijk) kader

Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet en komt tot uiting in verschillende aspecten van de wet. Zo introduceert de Omgevingswet het begrip 'duurzame ontwikkeling' als een overkoepelend doel. Duurzame ontwikkeling wordt gedefinieerd als een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Dit betekent dat bij besluitvorming rekening moet worden gehouden met langetermijneffecten. Het (wettelijk) kader voor duurzaamheid onder de Omgevingswet wordt verder ingevuld door onderliggende regelgeving, zoals het Bkl en het Bbl.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken. Er gelden BENG-eisen voor de thermische isolatie, de luchtdichtheid en de technische bouwsystemen. De berekening dat aan de eisen wordt voldaan is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Daarnaast moet gebruik worden gemaakt van een alternatief voor aardgas voor verwarming.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan de milieuprestatie van een woonfunctie, een kantoorgebouw en nevengebruiksfuncties daarvan (artikel 4.159 Bbl). De milieuprestatie wordt bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken.

Voor het thema klimaatadaptatie wordt verwezen naar de waterparagraaf in dit hoofdstuk.

5.3.2.Onderzoek

De woning zal worden gebouwd met duurzame bouwmaterialen. De woning wordt aardgasvrij uitgevoerd. Daarbij is sprake van toepassing van zonnepanelen om grotendeels te voorzien in de eigen energiebehoefte. Verder wordt klimaatadaptief gebouwd, waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein.

5.3.4 Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4. Ecologie en natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de omliggende natuur door stikstofdepositie.

5.4.1.(Wettelijk) kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven). De bescherming van habitats (en soorten) is geregeld in afdeling 3.7 en afdeling 4.4 (programma's natuur) Bkl.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Ow. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum.

5.4.2.Onderzoek

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die voorheen waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden (buiten bebouwingscontour en erven).

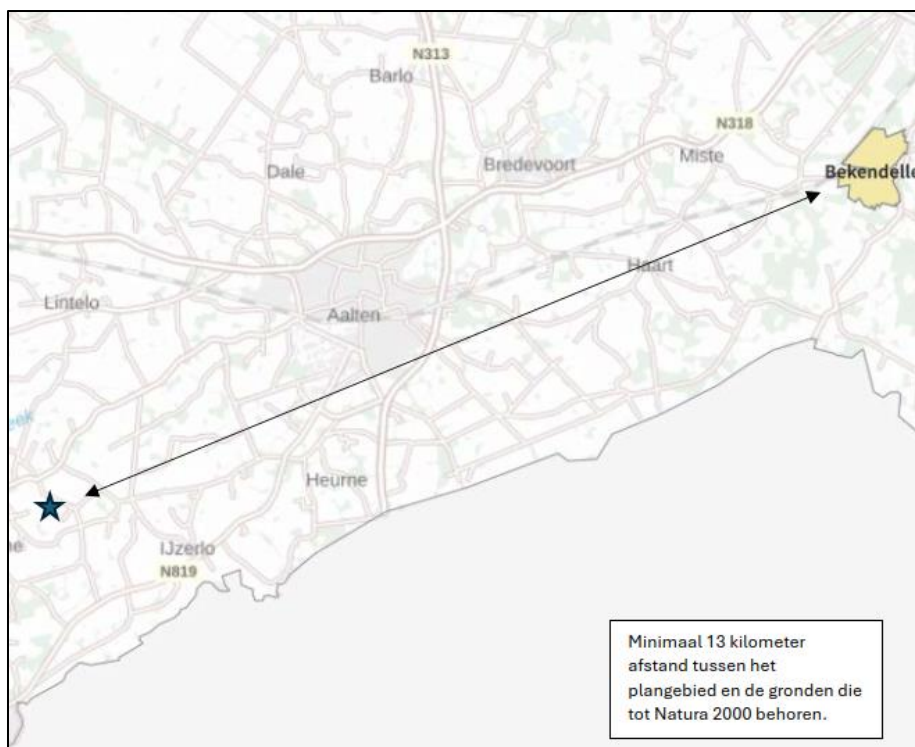
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming Natura 2000

Bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving moet worden bepaald of een project of plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan mogelijk significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

Beoordeling

Het plangebied ligt op minimaal 13 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Bekendelle. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 9 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden ook op voorhand uitgesloten worden.

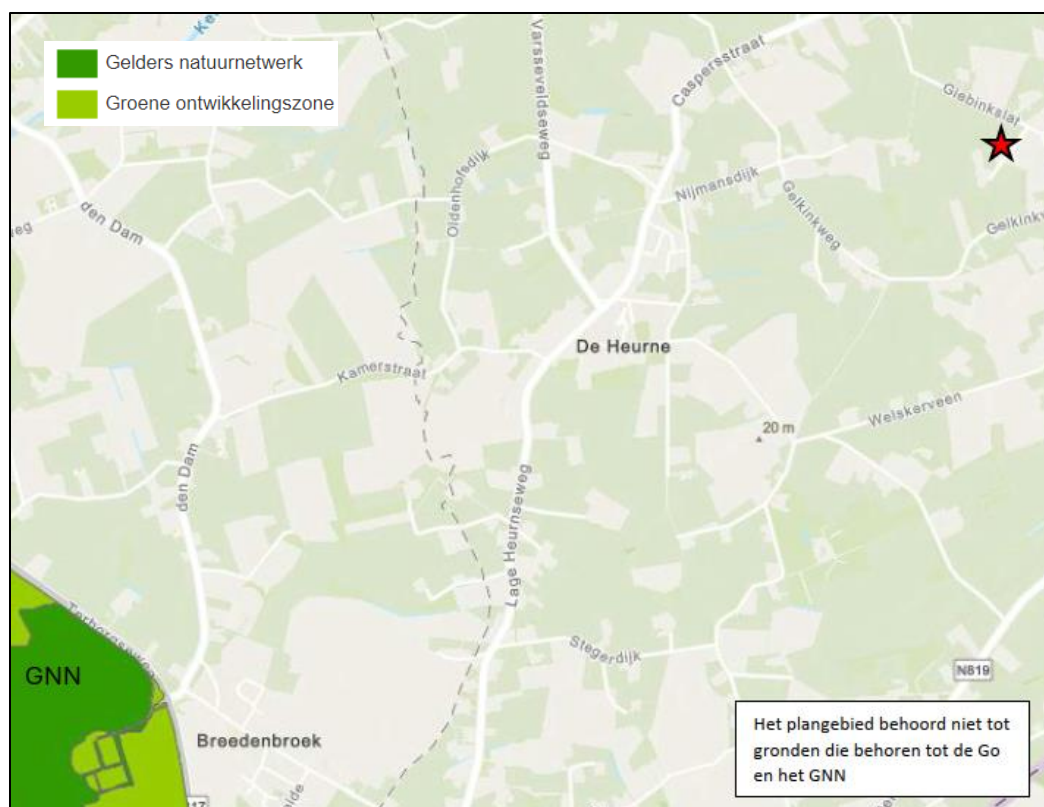
Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Gelderland heeft veel natuurgebieden. Samen vormen zij het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De Groene ontwikkelingszone (GO) is het gebied dat tussen en rondom natuurgebieden ligt. Hierin liggen onder andere de ecologische verbindingzones, de verbindende schakels tussen de natuurgebieden.

De begrenzing en de regels ter bescherming van het GNN en de Groene ontwikkelingszone zijn opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Gelderland.

Beoordeling

Het plangebied behoort niet tot gronden die behoren tot de Go en het GNN. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 10: ligging projectlocatie (bij rode ster) t.o.v. GNN/GO

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. Het aspect provinciale gebiedsbescherming (GNN/GO) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre 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.

Beoordeling

In het kader van de beoogde ontwikkeling is er door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ("Quickscan natuurwaardenonderzoek Geersweg 3 De Heurne", d.d. 24 juli 2024, kenmerk 6604, versie 1.0). De locatie is daarbij onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, hollen, vaste rust- en voortplantingslocaties. De rapportage van die quickscan is opgenomen in bijlage 3.

Uit de quickscan volgen onderstaande bevindingen en conclusies:

- Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een 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- en

verblijfplaats. Het plangebied wordt door vleermuizen uitsluitend benut als foerageergebied. Als gevolg van het rooien van bomen en struiken en het slopen van negen opstallen, wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Voor een aanwezig nest geldt dat uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

- Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken.
- Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaatsen negatief worden beïnvloed geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan, mits geen beschermde grondgebonden zoogdieren worden gedood, het rooien van bomen en heesters buiten het voortplantingsseizoen wordt uitgevoerd en er ook gesloopt wordt buiten deze periode.

5.4.3. Conclusie

Het aspect ecologie en natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.5. Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

5.5.1. (Wettelijk) kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere

gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

5.5.2.Onderzoek

Geluid van activiteiten

In de directe omgeving van de projectlocatie liggen vooral woningen. De meest dichtbij gelegen locatie met de bestemming bedrijf ligt op een afstand van circa 170 meter. Andere bedrijven liggen op grotere afstand. Deze bedrijven worden, gezien de ruime afstand tot de projectlocatie, niet in de ontwikkelingsmogelijkheden geschaad. Hierdoor kan ook worden aangenomen dat er ter hoogte van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Railverkeerslawaaï

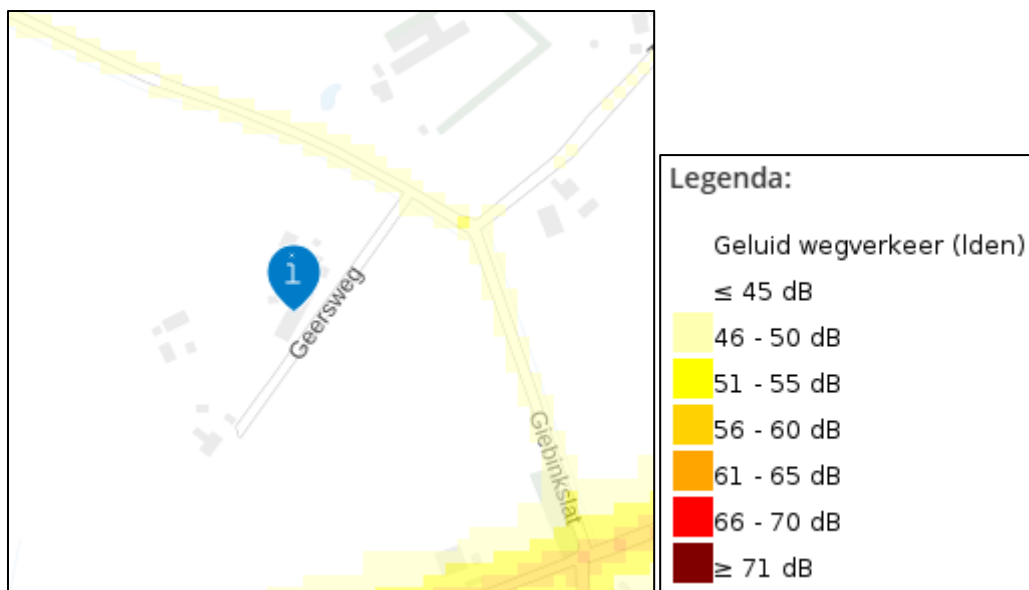
De projectlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een spoorweg.

Industrielawaaï

De projectlocatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Verkeerslawaaï

In beginsel is akoestisch onderzoek nodig naar de geluidbelasting op de gevel van het nieuwe geluidgevoelige gebouw. De Geersweg betreft echter een rustige en doodlopende weg (voor gemotoriseerd verkeer), waarbij het gezien de afstand tot het nieuwe geluidgevoelige gebouw voldoende aannemelijk is dat kan worden voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB bij gemeentewegen. In onderstaande figuur wordt duidelijk dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op deze weg hier zelfs minder dan 45 dB bedraagt. Daarom is in dit geval geen akoestisch onderzoek nodig. De ontwikkeling is daarom zondermeer aanvaardbaar te achten. Er is in dit opzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 11 weergave locatie beoogde woning (bij blauwe marker) ten opzichte van omliggende wegen

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6. Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

5.6.1. (Wettelijk) kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

5.6.2.Onderzoek

Op de locatie is sprake van de realisatie van een nieuw geurgevoelig gebouw. In de omgeving van de locatie is geen rioolwaterzuiveringsinstallatie aanwezig, zodat hiervoor geen geurbeoordeling hoeft plaats te vinden. Ook bevinden zich geen veehouderijen in de directe omgeving. Het meest dichtbij gelegen agrarisch bedrijf (Giebinkslat 7) ligt op een afstand van 310 meter en betreft een melkveehouderij waarbij tevens een aantal paarden worden gehouden waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Andere agrarische bedrijven met vee liggen op grotere afstand. Tevens liggen andere woningen daarbij op kortere afstand van het bedrijf. Hieruit kan op voorhand worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woning. Tevens worden omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.

5.6.3.Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7. Gezondheid

Een doel van de Omgevingswet is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

5.7.1.(Wettelijk) kader

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

5.7.2.Onderzoek

De toetsing aan de wettelijke milieunormen en de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling zijn in de voorgaande paragrafen per relevant omgevingsaspect aan bod gekomen. Ook bij het voldoen aan wettelijke milieunormen kan echter gezondheidsschade optreden. Belangrijk begrip daarbij is het voorzorgsbeginsel dat voortvloeit uit de artikelen 2 en 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). De overheid kan op basis hiervan maatregelen treffen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben, zonder dat er (voldoende) wetenschappelijke gegevens beschikbaar zijn.

Bij voorliggend initiatief worden geen significante gezondheidseffecten verwacht. Verder spelen in deze omgeving geen specifieke gezondheidsrisico's ten aanzien van elektromagnetische straling, laagfrequent geluid of blootstelling aan toxische stoffen. Wel zijn vanwege de ligging in het buitengebied zoönosen en andere met veehouderijen samenhangende gezondheidsrisico's een

aandachtspunt. Op korte afstand van de locaties zijn echter geen geitenhouderijen of andere intensieve veehouderijen gevestigd die gezondheidsrisico's kunnen opleveren voor (toekomstige) bewoners. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Qua positieve gezondheid kan worden opgemerkt dat sprake is van een rustige woonomgeving met veel ruimte en groen op het erf. Verder zijn er diverse mogelijkheden om actief te recreëren in deze omgeving, hetgeen bijdraagt aan een positieve gezondheid.

5.7.3. Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8. Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering.

5.8.1. (Wettelijk) kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl bepaalt dat deze instructieregel ook geldt voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als: 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² BVO kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

5.8.2. Onderzoek

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak over de Ladder (ABRvS201501297/1/R4). De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. In beginsel is een plan met meer dan 11 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wonen is dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij dit initiatief is sprake van het realiseren van 1 woning buiten de bebouwde kom van De Heurne, zodat daarom duidelijk geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

5.8.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Bkl.

5.9. Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

5.9.1. (Wettelijk) kader

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$). Als een BOPA betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen. Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied (die liggen in grotere stedelijke agglomeraties) plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

5.9.2. Onderzoek

De gemeente Aalten ligt buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, zodat het aspect luchtkwaliteit slechts marginaal hoeft te worden getoetst. Er is immers geen sprake van de aanleg van auto(snel)wegen of tunnelbuistrajecten.

Duidelijk is op dat op en rondom de projectlocatie geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Zo blijkt uit het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit dat langs de Dinxperlosestraatweg sprake is van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van $11,33 \text{ microgram/m}^3$, terwijl voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m^3 geldt. Voor fijn stof is hier sprake van een jaargemiddelde concentratie van $15,86 \text{ microgram/m}^3$, terwijl ook voor deze parameter een omgevingswaarde van 40 microgram/m^3 geldt. Langs de Geersweg liggen deze waarden nog lager. Daarnaast liggen er binnen een straal van 500 meter geen veehouderijen die 800 kg fijnstof per jaar of meer emitteren.

Volledigheidshalve is een berekening met de NIBM-tool uitgevoerd naar het extra verkeer dat zal worden gegenereerd door de beoogde ontwikkeling (zie figuur hieronder). 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) aan de lokale luchtkwaliteit. Daarbij is er in het kader van de “worst-case”-benadering uitgegaan van de CROW-norm dat dat per woning maximaal 8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Er wordt voor de “worst-case” benadering derhalve uitgegaan van $1 \times 8 = 8$ (auto)verkeersbewegingen per etmaal. In de hieronder is de berekening met de NIBM-tool weergegeven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en dat er geen nader onderzoek is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12 berekening NIBM-tool

5.9.3. Conclusie

De activiteiten in het project behoren niet tot een categorie van gevallen die in betekenende mate bijdragen (standaardactiviteiten zijn genoemd in artikel 5.54 Bkl) of, als de activiteit niet is genoemd, leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m³ of minder. In dit geval is er geen belemmering voor het toelaten van de activiteit.

5.10. M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Bij wijzigingen van het omgevingsplan en besluiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de fysieke leefomgeving een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. Een milieueffectrapportage is bedoeld om milieubelangen bij verschillende ruimtelijke procedures een volwaardige plaats bij de besluitvorming te geven.

5.10.1. (Wettelijk) kader

De wetgeving over de milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (hierna: Ob).

In Bijlage V van het Ob is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

5.10.2. Onderzoek

De beoogde ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, is niet opgenomen in Bijlage V bij het Ob. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld onder nummer J11. Hiervoor is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.10.3. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig.

5.11. Mobiliteit en parkeren

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de aspecten mobiliteit, verkeer en parkeren.

5.11.1. (Wettelijk) kader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Ow en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. De beleidsregels parkeren gemeente Aalten gaan wel op deze aspecten in. De beleidsregels parkeren zijn onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Aalten. Naast het provinciaal en het gemeentelijk beleid blijven de CROW-richtlijnen belangrijk bij de beoordeling van verkeer en parkeren.

5.11.2. Onderzoek

Verkeer

Door de komst van de nieuw te bouwen woning zal het aantal vervoersbewegingen met lichte voertuigen toenemen. Per woning wordt uitgegaan van 8 (auto)verkeersbewegingen per etmaal. Gemiddeld komt dit neer op 1 x 8 (auto)verkeersbewegingen = 8 verkeersbewegingen van lichte voertuigen per etmaal. Ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats op de Geersweg. De Geersweg heeft voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken.

Parkeren

Het parkeerbeleid in Aalten is onderdeel van het verkeer- en vervoersbeleid, zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Aalten 2010-2020 (GVVP). In het GVVP is aangegeven dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van de kengetallen voor parkeren afkomstig van het CROW (publicatie 317). Omdat op grond van nieuwe wetgeving beleidsnota's geen verwijzingen naar normen meer mogen bevatten, is besloten een aparte beleidsregel parkeernormen op te stellen.

Volgens het parkeerbeleid dient te worden gerekend met een gemiddelde parkeerbehoefte van 2,0 per woning voor een vrijstaande woning in het 'buitengebied' (zie figuur hieronder). Deze parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen kan in voorliggend geval eenvoudig worden opgevangen op eigen terrein. Hiervoor is ruim voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

FUNCTIE	Per	Norm centrum	Norm schil centrum	Norm rest bebouwde kom	Norm buiten-gebied
Wonen					
Koop, vrijstaand	woning	1,4	1,7	1,9	2,0

5.11.3. Conclusie

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.12. Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de omgevingsveiligheid gewaarborgd wordt. Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

5.12.1. (Wettelijk) kader

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl). Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Het werken met aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer

kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden. In een deelplan dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het deelplan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

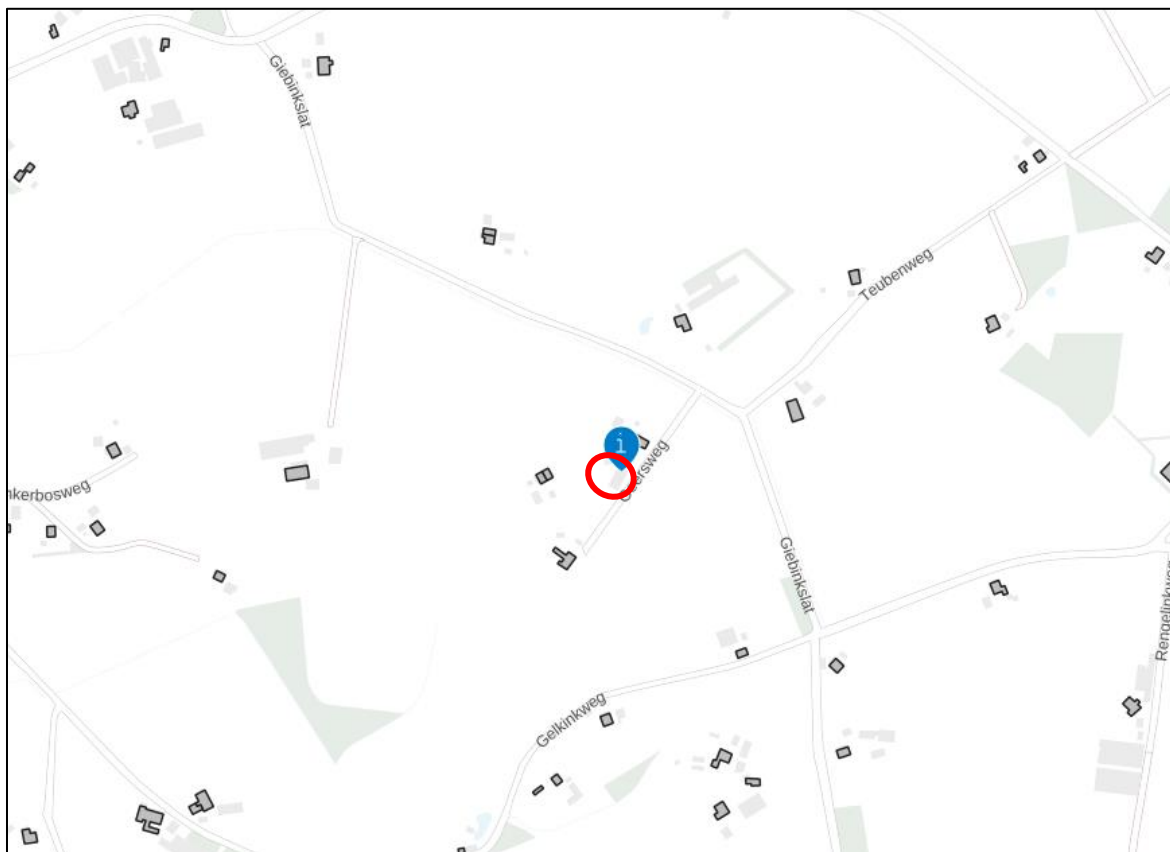
Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

5.12.2. Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van één extra woning op het perceel. Het beoogde plan maakt zelf geen risicovolle activiteiten mogelijk.

Aan de hand van de Atlas Leefomgeving en de EV-Signaleringskaart (02-02-2024) is bekeken of in de omgeving van het projectgebied risicobronnen aanwezig zijn, die relevant zijn voor het plan vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid. Zie hiervoor onderstaande figuur.



Figuur 13 locatie beoogde woning rood omcirkeld

Op de locatie wordt een kwetsbaar object in de vorm van een woning mogelijk gemaakt. In de directe omgeving zijn geen risicobronnen aanwezig waarvan de contour van de aandachtsgebieden

over de beoogde woning is gelegen. Voor de locatie gelden geen overige risicocontouren of aandachtsgebieden.

5.12.3. Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.13. Slagschaduw en windhinder

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteiten rekening gehouden wordt met de aspecten slagschaduw en windhinder.

5.13.1. (Wettelijk) kader

Het omgevingsaspect slagschaduw (van windturbines) is geregeld in paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl.

5.13.2. Onderzoek

In de directe omgeving zijn geen windturbines gelegen zodat er geen sprake is van slagschaduw en/of windhinder.

5.13.3. Conclusie

Het aspect slagschaduw en windhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.14. Trillingen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

5.14.1. (Wettelijk) kader

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

5.14.2. Onderzoek

Het initiatief betreft de realisatie van een vrijstaande woning. Hiervoor moet de bestaande bebouwing worden gesloopt. Bij deze werkzaamheden komen geen kortdurende, herhaaldelijke voorkomende trillingen voor.

5.14.3. Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan

5.15. Water

Bij de vaststelling van het omgevingsplan of buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. In deze paragraaf wordt ingegaan op het waterbelang en klimaatadaptatie.

5.15.1. (Wettelijk) kader

Uit de instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgt dat de gemeente bij vaststelling van het omgevingsplan of een BOPA de opvattingen van de waterbeheerder moet betrekken. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- Waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Er gelden geen regels voor hoe de gemeente de waterbeheerder hierbij betreft. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- bescherming van primaire waterkeringen, Zie artikel 5.38 Bkl.
- behoud waterveiligheid kust, artikel 5.40 van het Bkl.
- behoud waterveiligheid grote rivieren, artikel 5.46 van het Bkl.
- IJsselmeergebied, artikel 5.49 van het Bkl.

Een BOPA moet ook worden getoetst aan de instructies van in de omgevingsverordening van het waterschap en de provincie. De gemeente of initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de uitwerking, mogelijke effecten en de te nemen maatregelen om aan te tonen dat wordt voldaan aan de normen. De gemeenten kunnen strengere normen opnemen in het omgevingsplan. Dit is altijd maatwerk en gebiedsafhankelijk.

5.15.2. Waterschapsverordening

De eerste versie van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel is van rechtswege ontstaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Die Waterschapsverordening bevat (op basis van artikel 22.14 van de Omgevingswet en artikel 4.7 van de Invoeringswet Omgevingswet):

- De regels die zijn opgenomen in de Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009, met uitzondering van hoofdstuk 2 (over de onderhoudsplichten);
- De regels die zijn opgenomen in de Aansluitverordening Rijn en IJssel;
- De regels die zijn opgenomen in de Algemene regels, nadere regels en verplichtingen i.v.m. Keur Waterschap Rijn en IJssel 2009;
- Artikel 8 Verkeersbesluit Oude IJssel;
- De zones rond waterstaatswerken, die zijn opgenomen in de legger op grond van artikel 5.1 van de Waterwet;
- De zogeheten 'bruidsschat': voormalige rijksregels (met name over lozingsactiviteiten), die onder de Omgevingswet niet op rijksniveau terugkeren.

De eerste wijziging van de Waterschapsverordening Rijn en IJssel heeft tot doel om de Waterschapsverordening die van rechtswege is ontstaan te integreren tot een goed geordende versie, die volgens de toepasselijke standaarden is vormgegeven en van de benodigde annotaties en digitale werkingsgebieden is voorzien.

5.15.3. Waterbeheerprogramma 2022-2027

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn de doelen van waterschap Rijn en IJssel weergegeven in vier thema's:

Klimaatrobuust gebied

Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied

Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. De ambitie van het waterschap is dat in 2050 de keringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat daarbij wendbaar op ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Daarbij is er aandacht voor een duurzame wijze van beheer en behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie

Het waterschap wil in het uitvoeren van haar primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij wil het waterschap in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin ze haar taken klimaatneutraal uitvoert.

Gezonde leefomgeving

Het waterschap zorgt voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Er wordt naar gestreefd dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Het doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

5.15.4. Overig relevant beleid waterschap

De weging van het waterbelang is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. Het heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De weging heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het projectgebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit.

Met behulp van de weging van het waterbelang kan eenvoudig worden bepaald welke wateraspecten van belang zijn. Naarmate er een groter waterbelang is, zal een uitgebreidere procedure van de weging van het waterbelang moeten worden doorlopen. We maken onderscheid in de volgende drie resultaten van de weging van het waterbelang:

1. Plan raakt geen wateraspecten: geen wateradvies van het waterschap nodig.
2. Korte procedure: het plan past binnen de uitgangspunten van het waterschap. De initiatiefnemer of gemeente ontvangt van het waterschap een standaardwaterparagraaf, en werkt de voor het plan relevante wateraspecten uit. De waterparagraaf wordt vervolgens door het waterschap van een wateradvies voorzien.
3. Normale procedure: er zijn grote of meerdere wateraspecten van belang. De initiatiefnemer overlegt met het waterschap om tot maatwerk te komen. De initiatiefnemer brengt opties in beeld en onderbouwt keuzes m.b.t. de waterhuishouding.

In de toelichting op de BOPA moet een stapsgewijze benadering van het huidige en toekomstige watersysteem worden opgenomen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Omschrijf het huidig watersysteem;
2. Omschrijf de visie op het watersysteem in het plangebied. Houdt hierbij rekening klimaatontwikkeling en benut uitkomsten uit stresstesten voor wateroverlast, droogte, hitte en overstroming;
3. Omschrijf de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem;
4. Omschrijf welke maatregelen worden genomen om met de gevolgen om te gaan. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat de ontwikkeling waterneutraal en klimaatrobuust is.

5.15.5. Onderzoek

De vragenlijst is digitaal doorlopen en bijgevoegd als bijlage 4. Hieruit volgt dat het initiatief waterbelangen raakt. De korte procedure is doorlopen en het Waterschap is op de hoogte gesteld van de plannen. Per saldo zal het verharde oppervlakte afnemen. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van circa 869 m². De nieuwe woning met bijgebouw hebben in de beoogde situatie een oppervlakte van circa 400m². Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een reactie gegeven op het plan. Zij komen met onderstaande reactie:

Aangezien de verharde oppervlakte afneemt, zien wij voor deze ontwikkeling geen knelpunten voor ons watersysteem. Er zijn dan ook geen compensatiemaatregelen nodig vanuit het Waterschap.

5.15.6. Klimaatadaptatie

Op basis van de klimaatatlas van de gemeente Aalten is in beeld gebracht welke risico's zich kunnen voordoen op de projectlocatie als gevolg van klimaatverandering:

- *Wateroverlast*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van plasvorming na een korte extreme hevige bui en/of langdurige extreme regen.

- *Hittestress*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de projectlocatie niet koeler of heter aanvoelt op warme dagen. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met de bestaande bebouwing in een groene omgeving (veel bomen). Na realisatie van de woning zal de temperatuur logischerwijs op een min of meer vergelijkbaar niveau blijven, omdat er nu ook al bebouwing op de locatie aanwezig is. Voor de beoogde woning geldt dat deze goed geïsoleerd worden conform de huidige bouweisen. Daarmee is de woning ook minder gevoelig voor opwarming wat relevant is voor de ervaren 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 op de projectlocatie sprake van lagere grondwaterstanden en van beperkte droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de projectlocatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De projectlocatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- *Overstroming*

Er liggen geen dijken en watergangen in nabijheid van de projectlocatie. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de projectlocatie.

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat bij het voorliggende initiatief voldoende wordt ingezet op het voorkomen of beperken van mogelijke risico's door klimaatverandering. Er hoeven geen specifieke maatregelen in het kader van klimaatadaptatie te worden getroffen.

5.15.7. Conclusie

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap Rijn en IJssel.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

6.1.1. Kostenverhaal

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van een projectontwikkelaar. De gemeente en de projectontwikkelaar hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling ten aanzien van het kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking.

De economische uitvoerbaarheid van de BOPA is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het participatieproces met belanghebbenden heeft plaatsgevonden. In deze paragraaf wordt het formele participatietraject dat hierop volgt beschreven.

Bekendmaking besluit

De gemeente Aalten maakt het besluit bekend door toezending of uitreiking van het besluit aan de vergunninghouder. Het ingediende plan wordt tevens digitaal gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. Bij deze bekendmaking wordt tevens aangegeven door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan bezwaar kan worden ingediend.

Inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het bevoegd gezag mag alleen een omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als aan de beoordelingsregels uit afdeling 8.1 van het Bkl wordt voldaan. Zo wordt de vergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl). In dit kader vindt in hoofdstuk 4 van deze motivering een toets aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid plaats.

Hieruit volgt dat de activiteit past binnen de doelstellingen en het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Daarnaast moet in elk geval worden getoetst aan de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl (artikel 8.0b, eerste lid, sub a van het Bkl) en de instructieregels in de verordening van de provincie voor het omgevingsplan (artikel 8.0b, eerste lid, sub b van het Bkl). In hoofdstuk 5 van deze motivering wordt in de beoordeling van de gevolgen van het initiatief voor de fysieke leefomgeving beoordeeld of en hoe aan deze instructieregels wordt voldaan.

Hieruit volgt dat de diverse aspecten op het gebied van de fysieke leefbaarheid niet voor belemmeringen zorgen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.



Bijlagen

- Bijlage 1: Erfinpassingsplan
- Bijlage 2: Bodemonderzoek
- Bijlage 3: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 4: Digitale watertoets