

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 juli 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a van de Omgevingswet

B E S L U I T

Een positief advies te geven op de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk Z2024-00001300 voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op de locatie Kruisdijk 14 te Aalten.

AALTEN, 30 september 2025

De Raad voornoemd,

De Griffier,

De Voorzitter,

E.M. Geldorp

mr. A.B. Stapelkamp



KRUISDIJK 14 en 14-I, AALTEN

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)



Auteur

Locis Adviseurs - RB- KT

Datum

November 2024

Versienummer 1

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging projectgebied.....	5
1.3. Procedure	5
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	16
4.4. Gemeentelijk beleid.....	17
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	19
5.1. Bodemkwaliteit.....	19
5.2. Cultureel erfgoed en archeologie	20
5.3. Duurzaamheid	22
5.4. Ecologie en natuur.....	22
5.5. Geluid.....	25
5.6. Geur	27
5.7. Gezondheid.....	28
5.8. Ladder voor duurzame verstedelijking.....	29
5.9. Luchtkwaliteit	30
5.10. M.e.r.-beoordeling.....	31
5.11. Mobiliteit en parkeren.....	31
5.12. Omgevingsveiligheid.....	32
5.13. Slagschaduw en windhinder	34
5.14. Trillingen	34
5.15. Water	35



6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	40
	Bijlagen	40

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het buitengebied van Aalten, aan de Kruisdijk 14 en 14-1, is een pensionboerderij met manege en twee bedrijfswoningen gelegen. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Kruisdijk 14 om te zetten naar een plattelandswoning.

Binnen de regels van het geldende omgevingsplan is deze ontwikkeling niet toegestaan. Daarom wordt ervoor gekozen om het initiatief mogelijk te maken met een BOPA.

1.2. Ligging projectgebied

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Aalten. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Aalten, sectie S, nummers 588, 758 en 759. Het betreft een pensionboerderij met manege en twee bedrijfswoningen. Het perceel heeft twee eigen toegangswegen, de ene toegangsweg sluit direct aan op de Dinxperlosestraatweg en de andere toegangsweg sluit direct aan op de Kruisdijk. Hieronder een weergave van de locatie.



Figuur 1 weergave locatie

1.3. Procedure

In het omgevingsplan is geen algemene flexibiliteitsbepaling opgenomen om de bestaande bedrijfswoning aan de Kruisdijk 14 om te zetten naar een plattelandswoning. Hier wordt nader op ingegaan onder paragraaf 2.3. Dat betekent dat een buitenplanse procedure nodig is om de

bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Hierbij is ingestoken op een BOPA. 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 locatie betreft een pensionboerderij met manege en twee bedrijfswoningen. Het perceel wordt ontsloten via de Kruisdijk en de Dinxperlosestraatweg. Verder is het erf fraai ingepast met erfbeplanting in de vorm van diverse solitaire bomen en laanbomen. Het erf is omgeven door bouwland (voornamelijk maisland) en grasland (deels in eigendom). Iets verderop liggen een watergang en meerdere bosjes.

Aan de oostzijde is het dorp IJzerlo gelegen en iets verder richting het zuiden is Duitsland gelegen.



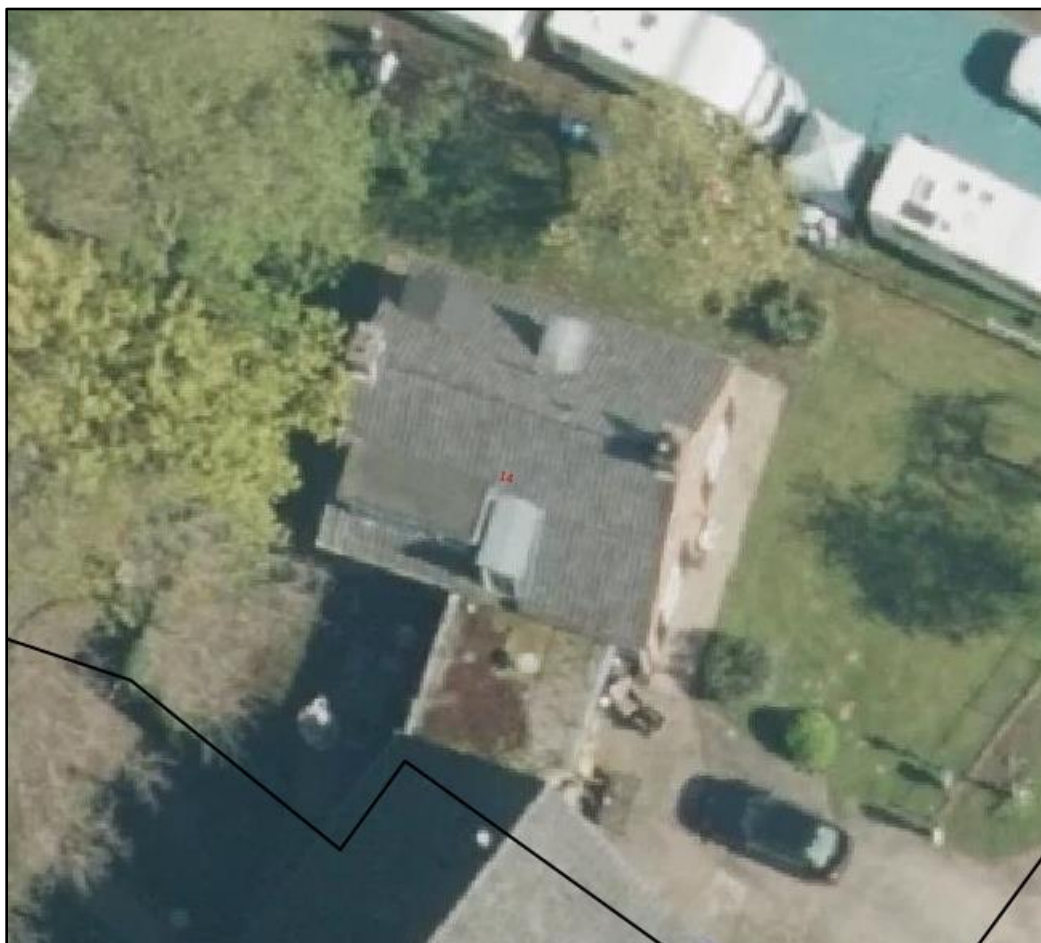
Figuur 2 topografische kaart van 2023 met locatie rood omcirkeld



Figuur 3 locatie t.o.v. directe omgeving

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning (Kruisdijk 14) omgezet naar een plattelandswoning. De bedrijfswoning aan de Kruisdijk 14-I wordt hiermee de bedrijfswoning bij het bedrijf. Zie hieronder een luchtfoto van de woning Kruisdijk 14.



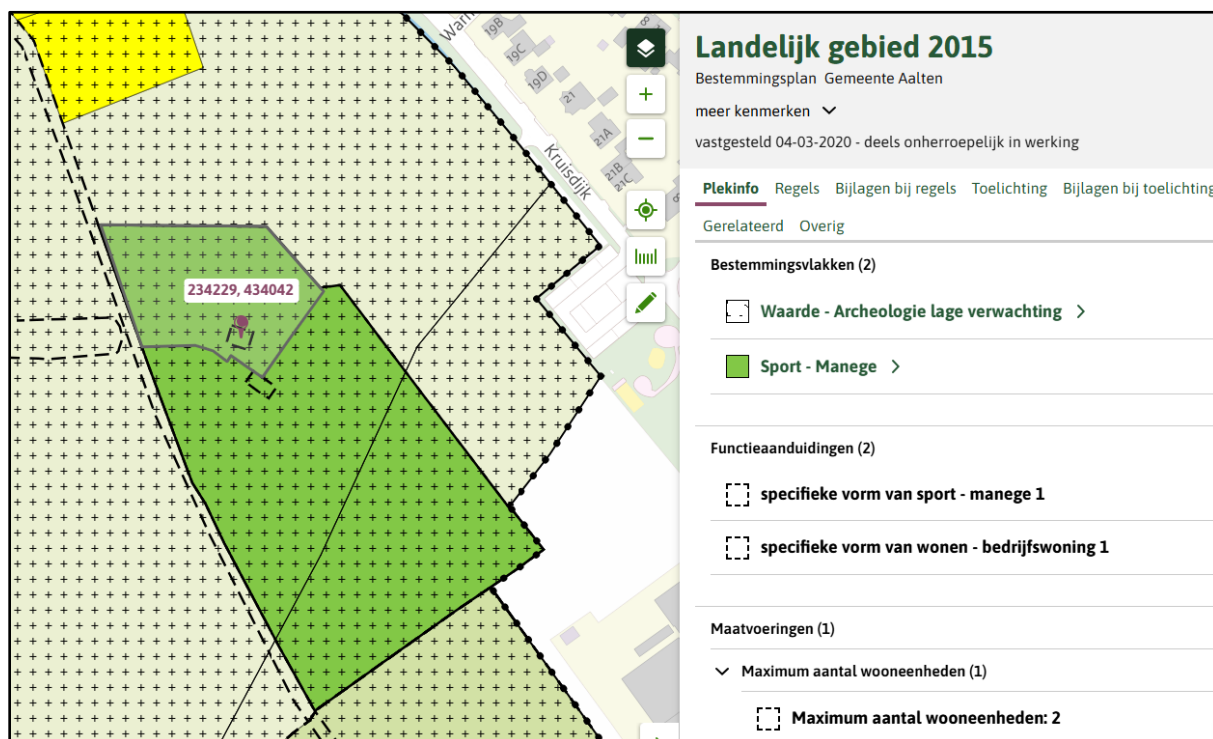
Figuur 4 luchtfoto woning Kruisdijk 14

2.3. Strijdigheden omgevingsplan

Voor de locatie 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 locatie geldt de enkelbestemming 'Sport - Manege'. Tevens geldt voor een deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie hoge verwachting' en voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie lage verwachting'. Hieronder een weergave.

Voor de twee bedrijfswoningen is de functietoewijzing 'specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning 1 en 2' opgenomen. Op het gehele perceel mogen maximaal twee wooneenheden aanwezig zijn.



Figuur 5 weergave planologische situatie

De geplande activiteiten zijn in strijd met het omgevingsplan omdat op de locatie enkel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.



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. In dit geval is de omgeving niet geïnformeerd. Feitelijk verandert er namelijk niks in woningaantallen, verkeersbewegingen etc.

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 zoals de beoogde omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning 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 op de realisatie van een nieuwe wooneenheid om het woningtekort op te lossen.

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 Aalten.

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 wooneenheden 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 locatie is niet gelegen in een stiltegebied of ander gebied waar beperkingen gelden vanuit het oogpunt van milieu;
- waterbeleid: de locatie is gelegen binnen de provinciale beschermingszones ter bescherming van grondwater.
- natuur- en landschapsbeleid: de locatie 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 locatie 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 locatie 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. Wel ligt de locatie binnen een intrekingsgebied, voor gronden binnen een intrekgebied maakt de winning van fossiele energie niet mogelijk. Maar dat is in dit project niet aan de orde. Op de locatie wordt niet gebouwd. De werkzaamheden vinden binnen de bestaande bebouwing plaats. De bodem- en waterkwaliteit worden met deze ontwikkeling niet aangetast.

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 bij de wijziging van het omgevingsplan 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 locatie als gevolg van klimaatverandering:

- *Wateroverlast*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de locatie sprake is van plasvorming met een grote waterdiepte na korte extreem hevige buien. Deze plassen zijn overigens binnen twee dagen weer verdwenen. Tevens is er sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. Er wordt geen nieuwe woning gerealiseerd dus er komt geen extra bebouwing bij. In de toekomst is er geen overlast van water, zoals het in de bestaande situatie ook niet het geval is, te verwachten valt.

- *Hittestress*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de op te zetten bedrijfswoning koel aanvoelt op warme dagen. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met de groene omgeving (veel bomen en gras). Na omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning zal de temperatuur logischerwijs op vergelijkbaar niveau blijven, omdat de woning nu al op de locatie aanwezig is. In de beoogde situatie verandert de situatie niet.

- *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 locatie sprake van lagere grondwaterstanden en van niet tot beperkte droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de locatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De locatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- *Overstroming*

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de locatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de locatie .

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 omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning. Een plattelandswoning is een woning die in tegenstelling tot een bedrijfswoning, bewoont mag worden zonder dat er sprake is van een direct verband (noodzaak om daar te wonen) met een ter plaatse aanwezig bedrijf. Er wordt dus een voorzien in een woning die kan worden bewoond door woningzoekenden die geen binding hebben met het bedrijf. Door de omzetting naar plattelandswoning dient een goed woon- en leefklimaat te worden gerealiseerd. 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 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 zorgt ervoor dat de plattelandswoning bewoond kan worden door woningzoekenden die geen binding hebben met het naastgelegen bedrijf.

4.4.2. Afwegingskader Buitengebied

De lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied zijn een aanvulling/uitwerking op de 'Woonvisie 2021' die is vastgesteld tijdens de raadsvergadering van 23 februari 2021. 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 wordt de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied vergroot. Daarom wordt ruimte geboden voor woningsplitsing en nieuwbouw van één of enkele woningen in ruil voor sloop van lege schuren en stallen.

Ten aanzien van dit project

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Een plattelandswoning is een woning die in tegenstelling tot een bedrijfswoning, bewoont mag worden zonder dat er sprake is van een direct verband (noodzaak om daar te wonen) met een ter plaatse aanwezig bedrijf. Er wordt dus voorzien in een woning die kan worden bewoond door woningzoekenden die geen binding hebben met het bedrijf. De omzetting naar een plattelandswoning heeft een positief effect op het woningtekort.

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 3.2.22Ba);
- 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 is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

5.1.3. Conclusie

In de bestaande situatie is de bestaande woning al volledig in gebruik als een bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een plattelandswoning. Het gebruik verandert dus niet. Er wordt

ook niet gebouwd of gesloopt buiten de contouren van de bestaande hoofdbouwmassa. Gezien bovenstaande is er geen bodem onderzoek uitgevoerd.

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.

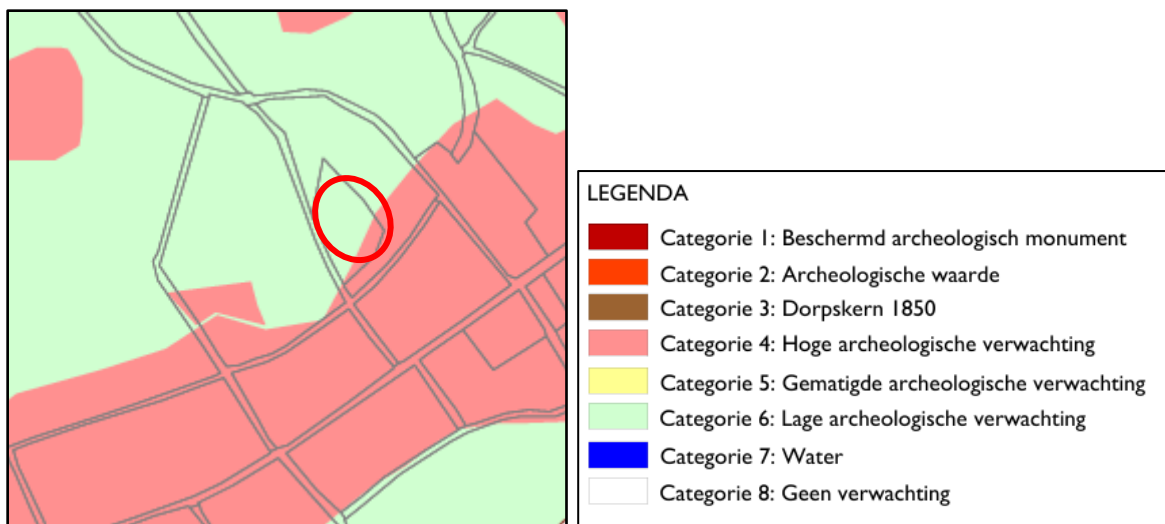
Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteiten en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

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 deels een lage archeologische verwachting en deels een hoge 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. Voor een gebied met een hoge archeologische verwachting geldt geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 500 vierkante meter en ondieper dan 40 centimeter.

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



Figuur 6 locatie bij rode cirkel

Er wordt op de locatie niet gesloopt, gebouwd of andere bodemingrepen uitgevoerd die de oppervlaktecriteria overschrijden. In het omgevingsplan van rechtswege is deels een lage archeologische waarde en deels een hoge archeologische waarde voor dit plangebied opgenomen. Er wordt niet gebouwd of gesloopt buiten de contouren van de bestaande hoofdbouwmassa. Op grond hiervan is geen verder onderzoek noodzakelijk. Indien tijdens mogelijke toekomstige werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

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 bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar plattelandswoning. Het gebruik verandert hier niet door en het gaat daarnaast om een bestaande woning, er hoeven geen energiebesparende maatregelen te worden uitgevoerd.

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.

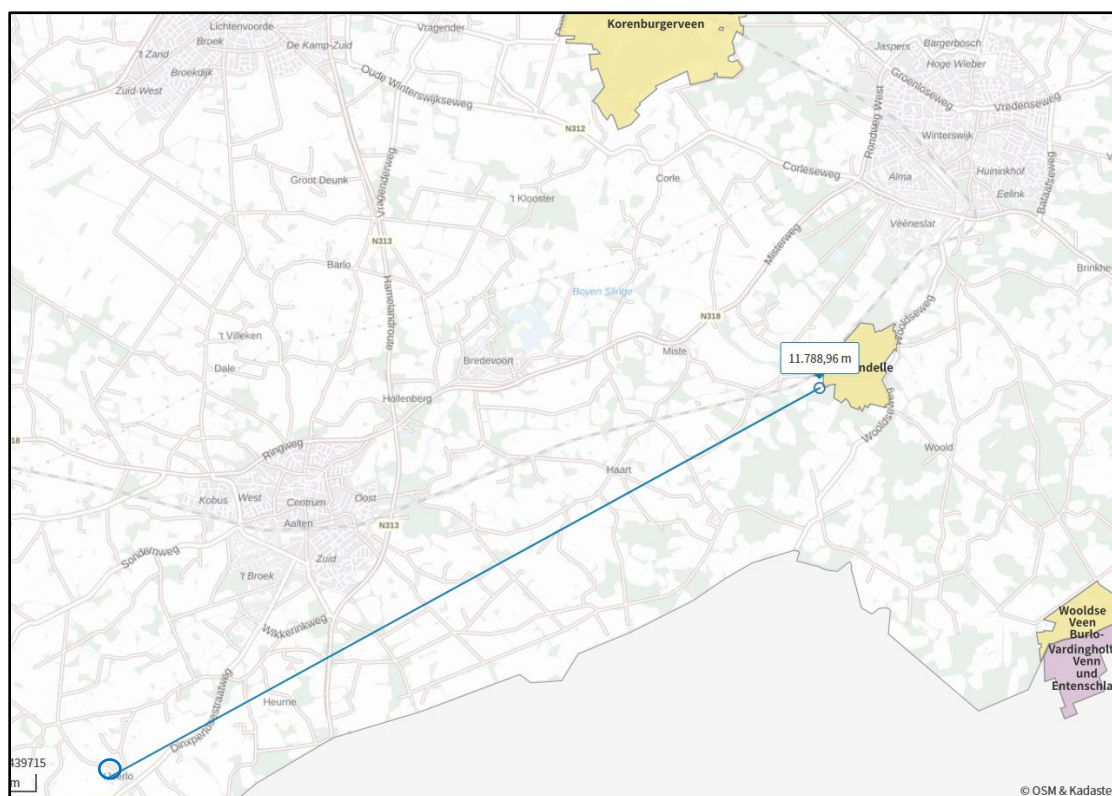
5.4.2. Onderzoek

Gebiedsbescherming Natura 2000 gebied

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 11,78 kilometer afstand van Nederlands Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Bekendelle. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 7 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).

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 stikstof, op voorhand uitgesloten worden voor zowel de ontwikkel- als de gebruiksfase. Overige negatieve effecten kunnen ook worden uitgesloten.

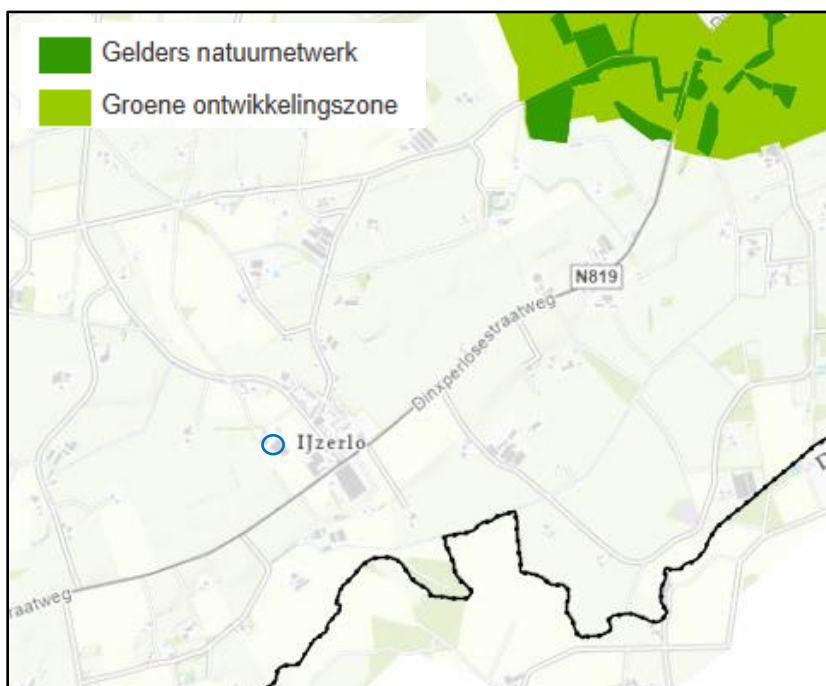
Gebiedsbescherming Gelders Natuurnetwerk / Groene Ontwikkelingszone

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 ligt op circa 1,53 kilometer van gronden die tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en tot de Groene ontwikkelingszone (GO) behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 8 Ligging van Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene ontwikkelingszone (Go) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode locatiemarker aangeduid. Gronden die tot de GNN behoren worden met de donkergroene kleur aangeduid. Gronden behorend tot de Go worden aangegeven met de lichtgroene kleur (bron: gldanders.planoview.nl).

De planlocatie is niet gelegen binnen of nabij de begrenzingen van het GNN of de GO, waardoor negatieve effecten hierop zijn uit te sluiten. Er is buiten deze zones namelijk geen sprake van externe

werking, zoals voor Natura 2000-gebieden wel het geval is. 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 de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning hoeft er geen natuurwaardenonderzoek uitgevoerd te worden. Het gebruik blijft ongewijzigd en de woning wordt ook niet vergroot. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.4.3. Conclusie

Het aspect ecologie en natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit 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

Het aspect geluid is uitgesloten bij de beoordeling van een plattelandswoning. Hieronder wordt nog kort ingegaan op de omliggende omgeving. In deze situatie is er sprake van een 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving is een zaadbewerkingsbedrijf (max categorie 2) en zijn een beperkt aantal (agrarische) bedrijven gelegen. Onderstaand staan de relevante bedrijven vermeld. De afstanden zijn gemeten tussen de grens van beide bestemmingen.

Adres	Omschrijving	Omschrijving VNG	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand in meters
Dinxperlosestraatweg 122	Zaadbewerkingsbedrijf	Max categorie 2	30	30	30	10	2	38
Kruisdijk 10	Rundveebedrijf en varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	240
Dinxperlosestraatweg 149/a	Varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	300
Stokkertweg 1	Varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	400
Rengelinkweg 3	Rundveebedrijf en varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	640

Figuur 9 bedrijven in de omgeving

De afstand van de plattelandswoning ten opzichte van andere omliggende bedrijven is dusdanig groot dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan. Gezien de omliggende functies en de aard en omvang daarvan mag ter plaatse van de plattelandswoning worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden bovendien niet belemmerd door deze ontwikkeling.

Railverkeerslawaa

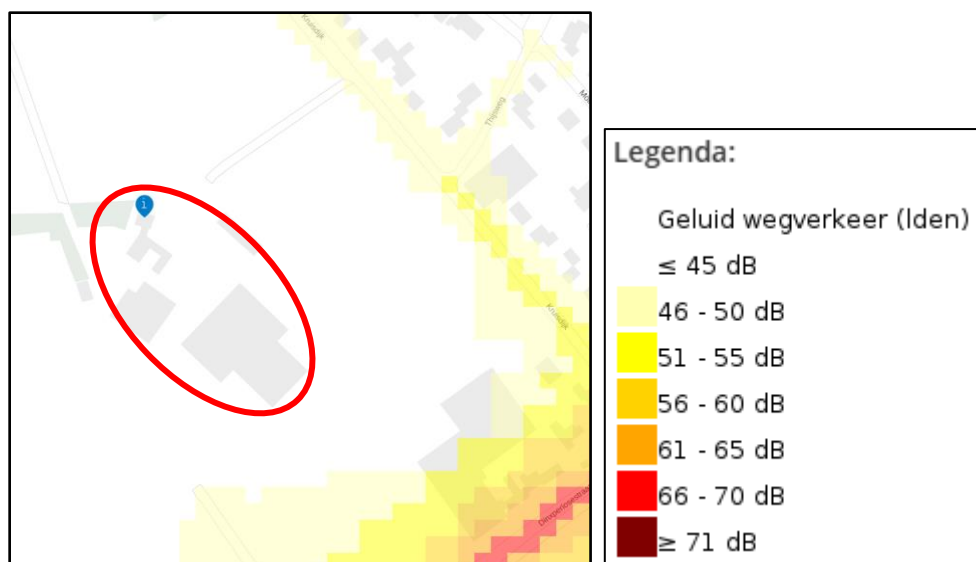
In de omgeving van de planlocatie bevinden zich geen spoorwegen.

Industrielawaa

De locatie bevindt zich buiten het aandachtsgebied van een industrieterrein.

Verkeerslawaa

De Kruisdijk betreft echter een rustige weg, waarbij het gezien de afstand tot de bestaande woning voldoende aannemelijk is dat kan worden voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentewegen. In onderstaande figuur wordt duidelijk dat de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op deze weg hier zelfs minder dan 45 dB bedraagt. De ontwikkeling is daarom zondermeer aanvaardbaar te achten. Er is in dit opzicht sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Figuur 10 weergave locatie beoogde wooneenheid (bij rode ovaal) ten opzichte van omliggende wegen

5.5.3. Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, daarnaast is het aspect geluid uitgesloten bij de beoordeling van een plattelandswoning.

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

Het aspect geur is uitgesloten bij de beoordeling van een plattelandswoning. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden volgens de VNG richtafstanden. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor de omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf komt hierbij niet in het geding.

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.

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.

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 een omzetting van het gebruik van de bestaande bedrijfswoning buiten de bebouwde kom van Aalten. Er wordt geen extra wooneenheid toegevoegd er is 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 echter wel 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en 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.

Ten aanzien van het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning is een aparte toelichting opgesteld om de luchtkwaliteit te beoordelen. De conclusie van deze toelichting is: *De relevante milieuaspecten bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn beoordeeld. Daaruit kunnen we concluderen dat we voldoen aan de actuele en van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning Kruisdijk 14 te Aalten is daarmee gegarandeerd.* Voor de complete toelichting wordt verwezen naar bijlage 1 (Toelichting aanvraag plattelandswoning Kruisdijk 14 en 14-I te Aalten, Locis adviseurs 18 oktober 2024)

Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Het aantal vervoersbewegingen blijft gelijk. De beoogde ontwikkeling zorgt er niet voor dat het verkeer een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

5.9.3. Conclusie

De activiteiten in het project behoren niet tot een categorie van gevallen die niet 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

Het aantal woningen blijft gelijk, de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar plattelandswoning.

Parkeren

Het aantal woningen en parkeerplaatsen blijft gelijk, de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar plattelandswoning.

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).

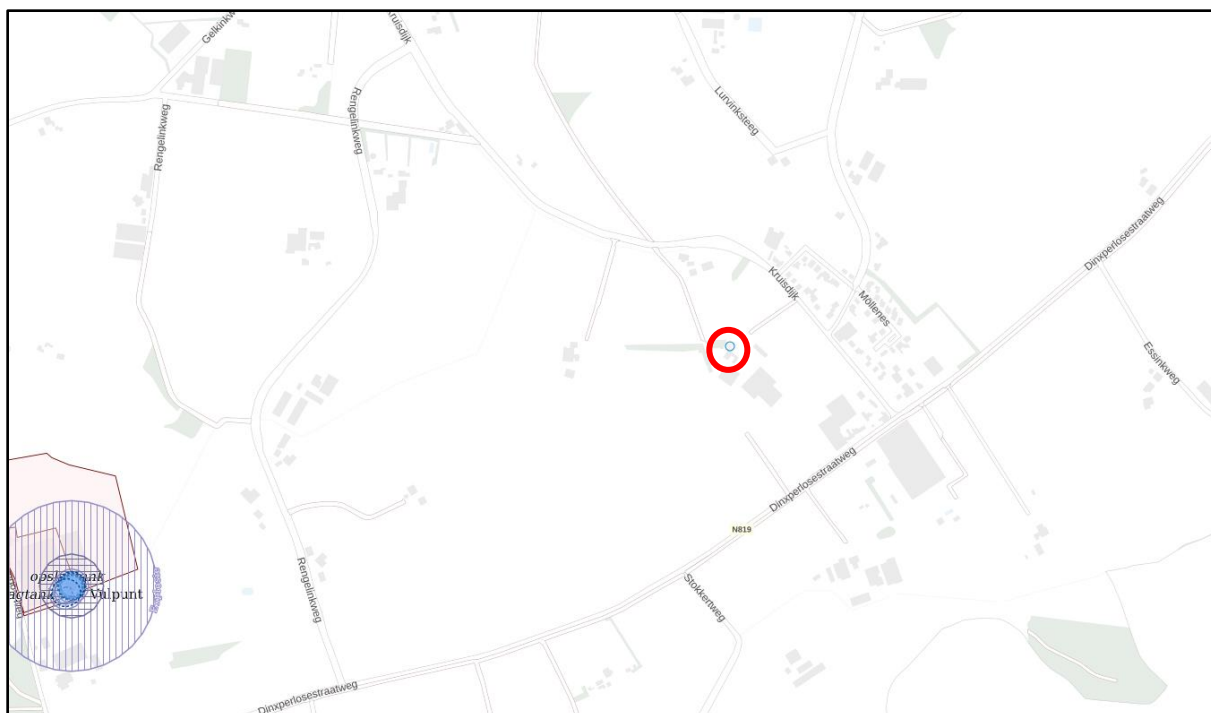
Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- 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 omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het beoogde plan maakt zelf geen risicovolle activiteiten mogelijk.

Aan de hand van de risicokaart 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 11 locatie beoogde wooneenheid rood omcirkeld

Uit de Risicokaart is gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie geen risicobronnen of transportroutes en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op ca. 1,3 kilometer ligt een propaantank op een agrarisch bedrijf. De afstand is dermate groot dat deze niet van invloed zal zijn op de veiligheid ter plaatse van de plattelandswoning. Daarnaast veranderd in theorie de functie niet. Het is en blijft een woonobject.

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 winhinder 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

De ontwikkeling voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. In de omgeving zijn er geen trillingsbronnen aanwezig die hinder kunnen veroorzaken.

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.

5.15.5. Onderzoek

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een digitale watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt. De digitale watertoets is bijgesloten onder bijlage 2. Hieruit blijkt dat het initiatief geen wateraspecten raakt. Hierdoor is geen advies van het waterschap nodig.

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 locatie als gevolg van klimaatverandering:

- *Wateroverlast*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel wateroverlast is op te maken dat ter plaatse van de locatie sprake is van plasvorming met een grote waterdiepte na korte extreem hevige buien. Deze plassen zijn overigens binnen twee dagen weer verdwenen. Tevens is er sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een plattelandswoning. Er wordt geen nieuwe woning gerealiseerd dus er komt geen extra bebouwing bij. In de toekomst is er geen overlast van water, zoals het in de bestaande situatie ook niet het geval is, te verwachten valt.

- *Hittestress*

Uit de kaartbeelden die horen bij het onderdeel hittestress is op te maken dat de temperatuur op de op te zetten bedrijfswoning koel aanvoelt op warme dagen. Dit heeft naar alle waarschijnlijkheid te maken met de groene omgeving (veel bomen en gras). Na omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning zal de temperatuur logischerwijs op vergelijkbaar niveau blijven, omdat de woning nu al op de locatie aanwezig is. In de beoogde situatie verandert de situatie niet.

- *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 locatie sprake van lagere grondwaterstanden en van niet tot beperkte droogtegevoeligheid. Door het voornemen om het hemelwater binnen de locatie te bergen en te laten infiltreren blijft het hemelwater langer in het gebied zelf aanwezig. De locatie ligt niet in een gebied waar een grotere kans op natuurbranden is bij langdurige droogte.

- *Overstroming*

De bijbehorende kaartbeelden laten zien dat er geen dijken en watergangen in nabijheid van de locatie liggen. Daarbij vormt overstroming geen risico voor de locatie .

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 door initiatiefnemer. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een nadeelcompensatie overeenkomst gesloten. De kosten worden middels de legesverordening bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendeckking.

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.

Proces ontwerp

De gemeente Aalten legt het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage. Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging kan iedereen, ongeacht of men belanghebbende is, zienswijzen naar voren brengen. Dit kan schriftelijk of mondeling gebeuren. Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit naar voren zijn gebracht, dan neemt de gemeente Aalten het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken. De gemeente Aalten maakt ook dit besluit bekend door toezending of uitreiking van het besluit aan de vergunninghouder en de aanvrager.

Inwerkingtreding

Een omgevingsvergunning die is voorbereid met de uitgebreide procedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

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-, waterschaps- en gemeentelijk beleid plaats.

Hieruit volgt dat het initiatief past binnen de kader van het relevante rijks-, provinciaal-, waterschaps- 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 genoemde omgevingsaspecten niet voor een belemmering zorgen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen

1. Toelichting aanvraag plattelandswoning met fijnstofberekening
2. Digitale watertoets

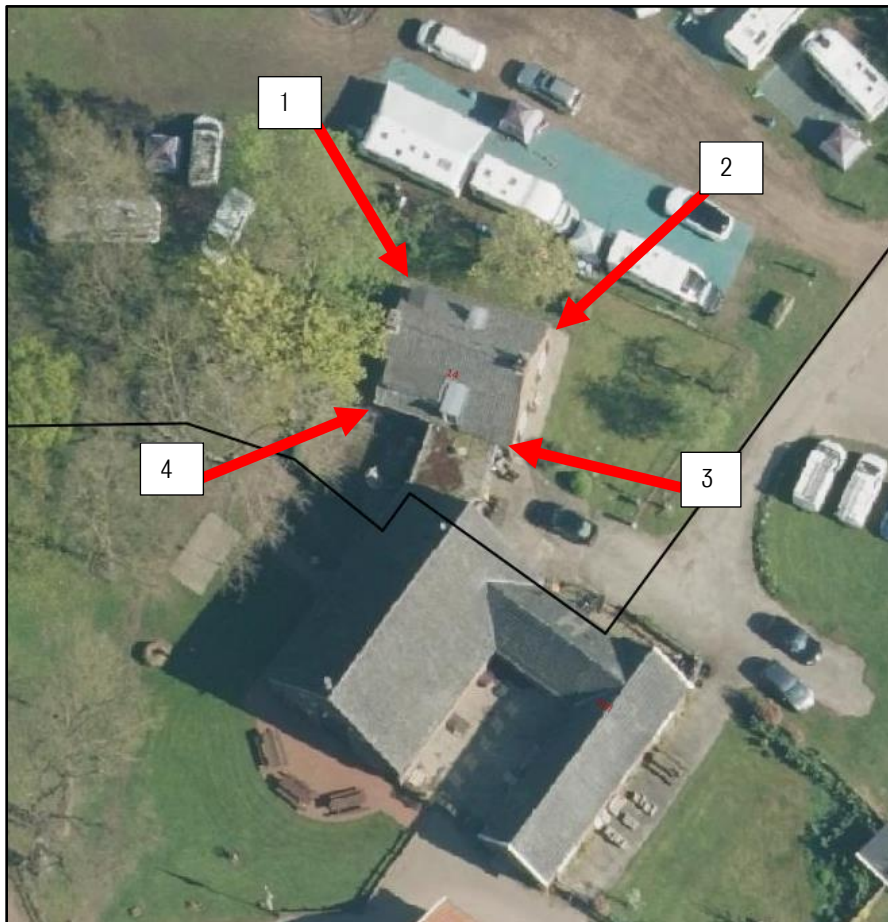
MEMO

Betreft	Toelichting aanvraag plattelandswoning Kruisdijk 14 en 14-I te Aalten
Datum	18 oktober 2024
Bijlage	Fijnstofberekening

Initiatiefnemer is voornemens om een van de twee bestaande bedrijfswoningen (Kruisdijk 14) om te zetten naar een plattelandswoning. De bedrijfswoning aan de Kruisdijk 14-I wordt hiermee de bedrijfswoning bij het bedrijf. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen dienen er een aantal milieuaspecten nader bekeken en beoordeeld te worden. Het aspect fijnstof verdient hierbij specifiek de aandacht. De aspecten 'geluid' en 'geur' zijn uitgesloten bij de beoordeling van een plattelandswoning. Tevens zijn overige aspecten als 'bodem', 'flora- en fauna' en 'stikstof' niet relevant.

FIJNSTOF

Om vast te stellen of er bij de beoogde plattelandswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de fijnstofbelasting berekend, welke wordt veroorzaakt door de ter plekke aanwezige manege annex paardenopfok- en africhtingscentrum. In onderstaande afbeelding wordt weergegeven op welke punten van de woning is getoetst.



De fijnstofemissie vanuit het agrarisch bedrijf is bepaald aan de hand van de vigerende milieutoestemming. Voor pauwen, duiven en ganzen zijn geen emissienormen vastgesteld. Voor pauwen en ganzen wordt aansluiting gezocht bij kalkoenen, voor de duiven wordt aansluiting gezocht bij parelhoenders. Voor paarden en pony's zijn geen fijnstofemissiefactor vastgesteld. Daarom wordt voor deze diersoorten aangesloten bij de emissiefactor van melkkoeien die worden beweide. Naar verwachting is de fijnstofemissie van paarden en pony's minder, zodat de 'worst-case' situatie in beeld is gebracht. Onderstaand een overzicht van het aantal gehouden dieren, afkomstig uit het besluit Wet milieubeheer van 24 augustus 2005.

stal	stalcode	hoofdcategorie	diercategorie	aantal dieren	PM10 per dier	PM10 in g/jaar
4, 5, 6, 7, 8 en 11	HL1.100	Paarden	paarden van 3 jaar en ouder	35	118,4	4.144,0
4, 5, 6, 7, 8 en 11	HL2.100	Paarden	paarden jonger dan 3 jaar	15	118,4	1.776,0
4, 5, 6, 7, 8 en 11	HL3.100	Paarden	pony's van 3 jaar en ouder	30	118,4	3.552,0
4, 5, 6, 7, 8 en 11	HL4.100	Paarden	pony's jonger dan 3 jaar	15	118,4	1.776,0
10	HE2.100	Kippen	legkippen van 18 weken en ouder/ouderdieren van legkippen van 18 weken en ouder	20	84	1.680,0
10	HF1.100	Parelhoenders	vleesparelhoenders	2	22	44,0
10	HH1.100	Eenden	ouderdieren van vleeseenden	10	182	1.820,0
10	HK1.100	Konijnen	voedster	4	n.v.t.	0,0
10	ONB	Duiven (Parelhoenders)	Duiven	15	22	330,0
10	ONB	Pauwen (Kalkoenen)	Pauwen	2	86	172,0
10	ONB	Ganzen (Kalkoenen)	Ganzen	4	86	344,0
Totaal						15.638,0

Met de programma Geomilieu V2023.2 en de rekenmethode ISL3a is een berekening gemaakt van de fijnstofbelasting op de beoogde plattelandswoning Kruisdijk 14 te Aalten. Uit de berekening blijkt dat de maximale fijnstofbelasting $14,3 \mu\text{m}/\text{m}^3$ (punt 4) bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen 6,0.

Derhalve kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van $40 \mu\text{m}/\text{m}^3$ en de 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{m}/\text{m}^3$.

De concentratie fijnstof ter plaatse van de onderzoek locatie Kruisdijk 14 te Aalten is dermate laag, dat kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit.

De fijnstofberekening is als bijlage bij deze memo toegevoegd.

GEZONDHEID

In opdracht van de ministeries van Volksgezondheid, Welzijn, Sport en Economische zaken is onderzoek uitgevoerd naar de gezondheidsrisico's. Dit is het zogenaamde "Veehouderij en gezondheid omwonenden onderzoek (VGO-onderzoek)". Dit VGO-onderzoek maakt duidelijk dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair stof uit veehouderijen gezondheidseffecten kunnen veroorzaken.

Feitelijk kan worden geconcludeerd dat als aan de fijnstofnormen wordt voldaan, de risico's voor gezondheidseffecten nagenoeg zijn uitgesloten ter plekke van de beoogde plattelandswoning.

MILIEUZONERING

Een goede toedeling van functies aan locaties (woon- en leefklimaat) beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid, om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Omgevingswet zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden

met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de genoemde wetgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Andersom mag een gewenste ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij, en rondom, bedrijven. De opgenomen richtafstanden (zie onderstaande afbeelding) gelden voor een rustig woongebied of een rustig buitengebied. Bij het voldoen aan de richtafstanden is in beginsel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld in hun mogelijkheden. Aanvullend onderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

In deze situatie is er sprake van een 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving is een zaadbewerkingsbedrijf (max categorie 2) en zijn een beperkt aantal (agrarische) bedrijven gelegen. Onderstaand staan de relevante bedrijven vermeld. De afstanden zijn gemeten tussen de grens van beide bestemmingsvlakken.

Adres	Omschrijving	Omschrijving VNG	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie	Werkelijke afstand in meters
Dinxperlosestraatweg 122	Zaadbewerkingsbedrijf	Max categorie 2	30	30	30	10	2	38
Kruisdijk 10	Rundveebedrijf en varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	240
Dinxperlosestraatweg 149/a	Varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	300
Stokkertweg 1	Varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	400
Rengelingweg 3	Rundveebedrijf en varkenshouderij	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1	640

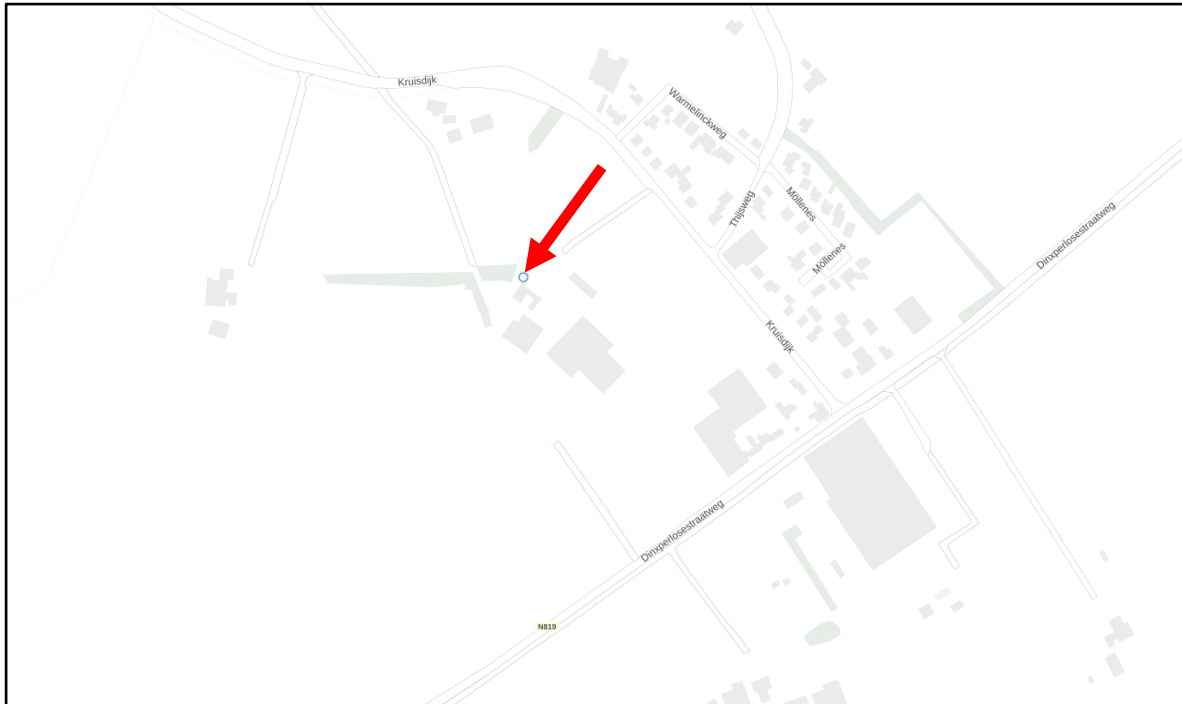
De afstand van de beoogde plattelandswoning ten opzichte van andere omliggende bedrijven is dusdanig groot dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan. Gezien de omliggende functies en de aard en omvang daarvan mag ter plaatse van de plattelandswoning worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden bovendien niet belemmerd door deze ontwikkeling.

EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt

kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit de Risicokaart (zie onderstaande afbeelding) is gebleken dat op korte afstand van de projectlocatie geen risicobronnen of transportroutes en leidingen aanwezig zijn die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op ca. 1,3 kilometer afstand is een propaantank op een agrarisch bedrijf gelegen. De afstand is dermate groot dat deze niet van invloed zal zijn op de veiligheid ter plaatse van de plattelandswoning. Daarnaast wordt er geen nieuw gevoelig object opgericht. Er is immers sprake van een bestaande bedrijfswoning.



CONCLUSIE

De relevante milieuaspecten bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning zijn beoordeeld. Daaruit kunnen we concluderen dat we voldoen aan de actuele en van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning Kruisdijk 14 te Aalten is daarmee gegarandeerd.

BIJLAGE 1



Model gegevens

Model	: eerste model
Versie	: ISL3a 2024.1
PreSRM versie	: 2.401
Stof:	: PM10 - Fijnstof
Referentiejaar:	: 2024
Terreinruwheid	: 0,200

Rekenpunt resultaten

Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Conc. [µg/m³]	AG [µg/m³]	Bron [µg/m³]	# > 24u limi...	# > AG limie...	Zeezout
Punt 1	Punt 1	234225,02	434047,97	14,2	14,1	0,1	6,0	6,0	1,0
Punt 2	Punt 2	234234,39	434045,11	14,2	14,1	0,1	6,0	6,0	1,0
Punt 3	Punt 3	234232,04	434037,29	14,2	14,1	0,1	6,0	6,0	1,0
Punt 4	Punt 4	234222,63	434040,19	14,3	14,1	0,2	6,0	6,0	1,0

Agrarische bronnen

Agrarische bron - Stal 4, Stal 4

X	234235,00	Y	433995,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00009760	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234235,00	Mid Y	433995,00
Lengte	26,0	Breedte	9,5	Hoogte	4,2	Gebouwhoek	145,0		

Agrarische bron - Stal 5, Stal 5

X	234221,00	Y	433978,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00005260	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234221,00	Mid Y	433978,00
Lengte	31,0	Breedte	6,7	Hoogte	2,3	Gebouwhoek	145,0		

Agrarische bron - Stal 6, Stal 6

X	234192,00	Y	434000,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00001500	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234192,00	Mid Y	434000,00
Lengte	12,0	Breedte	5,0	Hoogte	3,2	Gebouwhoek	110,0		

Agrarische bron - Stal 7, Stal 7

X	234290,00	Y	434030,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00009010	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234290,00	Mid Y	434030,00
Lengte	19,0	Breedte	8,0	Hoogte	3,6	Gebouwhoek	135,0		

Agrarische bron - Stal 8, Stal 8

X	234293,00	Y	433962,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00009010	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234293,00	Mid Y	433962,00
Lengte	68,0	Breedte	51,5	Hoogte	6,1	Gebouwhoek	135,0		

Agrarische bron - Stal 11, Stal 11

X	234259,00	Y	434003,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00001130	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234259,00	Mid Y	434003,00
Lengte	12,0	Breedte	2,5	Hoogte	2,6	Gebouwhoek	55,0		

Agrarische bron - Stal 10, Stal 10

X	234211,00	Y	434030,00	Hoogte	1,50	Emis PM10	0,00013920	Int.diam.	0,50
Snelheid	0,40	Gas temp	285,0	Geb.bron	T	Mid X	234211,00	Mid Y	434030,00
Lengte	5,0	Breedte	2,5	Hoogte	2,5	Gebouwhoek	55,0		