

**Onderbouwing voor wijziging van het omgevingsplan
voor de locatie Oude Scheperweg 2**

Datum
26 augustus 2025
Versienummer
3

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging projectgebied	4
1.3.	Procedure	4
1.4.	Leeswijzer	5
2.	Beschrijving huidige en toekomstige situatie.....	6
2.1.	Huidige situatie.....	6
2.2.	Voorgenomen ontwikkeling	7
2.3.	Strijdtigheden omgevingsplan	8
3.	Vorbereiding en participatie	9
3.1.	Participatie omgeving.....	9
4.	Beleidskader	10
4.1.	Rijksbeleid en Rijksregels.....	10
4.2.	Provinciaal beleid en provinciale regels	12
4.3.	Regionaal beleid	14
4.4.	Gemeentelijk beleid	15
5.	Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	17
5.1.	Bodemkwaliteit	17
5.2.	Cultureel erfgoed en archeologie.....	18
5.3.	Duurzaamheid	18
5.4.	Ecologie en natuur.....	19
5.5.	Geluid	20
5.6.	Geur.....	21
5.7.	Gezondheid.....	22
5.8.	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	23
5.9.	Luchtkwaliteit	24
5.10.	M.e.r.-beoordeling	24
5.11.	Mobiliteit en parkeren.....	25
5.12.	Omgevingsveiligheid.....	25
5.13.	Slagschaduw en windhinder.....	27
5.14.	Trillingen.....	27
5.15.	Water.....	28
6.	Uitvoerbaarheid	34

6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	34
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	35
8.	Bijlagen	36
	Bijlage 1 Foto's landelijke inpassing	36
	Bijlage 2 Foto's kas	36

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Deze onderbouwing heeft betrekking op de locatie Oude Scheperweg 2 te Aalten. Het bouwvlak voor de woning met bijgebouwen is beperkt. Het gevolg is dat de maximaal toegestane maat van 200 m² aan bijgebouwen niet goed kan worden gerealiseerd.

Het aansluitend bij de woning in gebruik zijnde perceel is niet voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zoals neergelegd in het omgevingsplan. Het terrein heeft reeds een groene invulling met bomen en planten ten behoeve van de woonbestemming.

Het plan gaat uit van een vergroting van een woonbestemming naar 2150 meter, zodat een tuinkas kan worden gebouwd/gelegaliseerd. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

1.2. Ligging projectgebied

Het gaat om het bouwvlak met het adres Oude Scheperweg 2, 7121 LS Aalten.



1.3. Procedure

Het is de bedoeling dat deze wijziging wordt meegenomen in het veegplan voor het landelijk gebied van de gemeente Aalten.



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

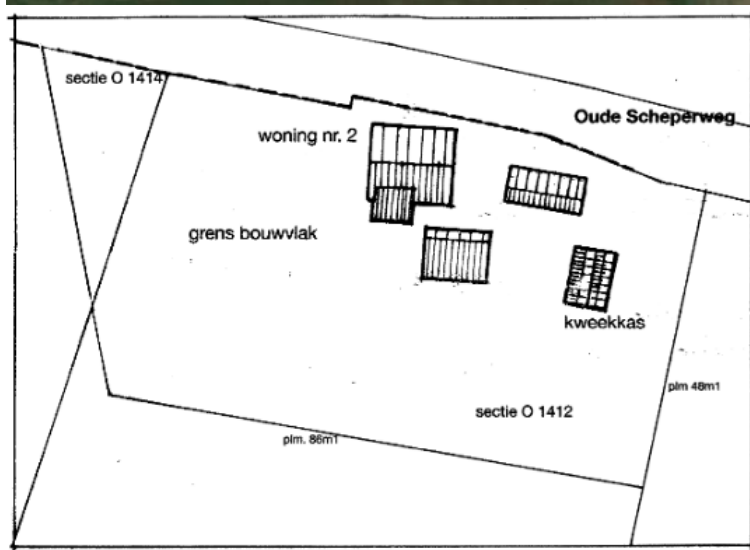
Het huidige bestemmingsvlak voor de bestemming Wonen heeft een oppervlakte van ca. 950 m². De totale kavel op dit adres heeft een oppervlakte van 5.000 m². Het surplus ten opzichte van het bouwvlak, 4.050 m², heeft de bestemming agrarisch.

Er staat feitelijk een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan is vergund. Een bestaande kweekkas staat juist buiten het bouwvlak. Deze feitelijke situatie bestaat al meer dan dertien jaar. In het taxatieverslag per 01-01-2024 staat deze feitelijke situatie vermeld en is dus ook meegenomen in de waardebeoordeling.

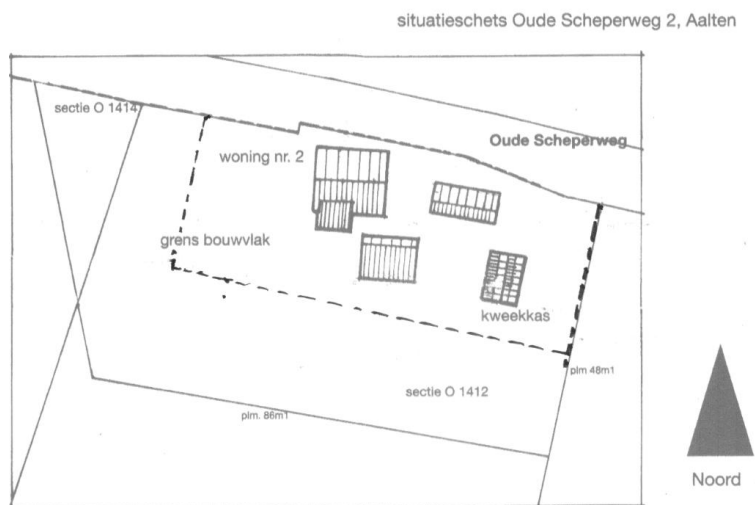
Conclusie: er bestaat een discrepantie tussen de planologische situatie en de feitelijke situatie.

De erf als totaal voldoet aan de vereisten voor een goede landschappelijke inpassing (zie foto's bijlage 1). Naar onze mening behoeft de relatie tot de omgeving daarom geen aanpassing (behoudens een correcte toedeling van functies).

Er is ook geen reden om aan te nemen dat de huidige situatie niet wenselijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Initiatiefnemers wenst in deze kweekkas een zeer gespecialiseerde biologische kwekerij te beginnen.



Het initiatief behelst het vergroten van het bouwvlak op het adres Oude Scheperweg 2, 7121 LS Aalten naar 2150 meter te vergroten zodanig dat de reeds bestaande (hobby-)kas geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.



Foto's, illustraties en maatvoering zijn reeds ingeleverd bij, en naar aanleiding van, het initiële verzoek van 27 juni 2025. Dit gehele verzoek is gevoegd in deze onderbouwing.

Om een indruk te geven van de invulling het huidige bouwvlak de onderstaande foto's.



Voorkant huis



Achterkant huis



Berging/schuur



Garage

In bijlage 1 staan foto's van de landschappelijke inpassing.

In bijlage 2 staan foto's van de (hobby-)kas.

2.2.2. Maatvoering gebouwen

1. Kweekkas (hobby-kas): oppervlakte 70 m², nokhoogte 3,50 m, goothoogte 2,90 m.
2. Woning: oppervlakte 173 m², nokhoogte 7.30 m, lage goot 2.30 m, hoge goot 2.80 m.
3. Garage vrijstaand zadeldak (zuidelijk bijgebouw): oppervlakte 76 m², nokhoogte 4.10 m, lage goot 1.70 m, hoge goot 2.25 m.
4. Berging/schuur vrijstaand zadeldak (noordelijk bijgebouw): oppervlakte 54 m², nokhoogte 3,25 m, geen goten.

Opmerking a.: Oppervlakten 1., 3. en 4. zijn volgens het Taxatieverslag per 01-01-2024.

Opmerking b.: Oppervlakte woning zelf opgemeten. (Bij navraag bleek bij de taxatie ook -deels- de vloer van de verdieping te zitten.)

Opmerking c.: De ondergrond loopt schuin af: west is hoger dan oost.

Opmerking d.: De woning (b)lijkt niet perfect rechthoekig.

2.3. Strijdigheden omgevingsplan

Bijgebouwen zijn slechts toegestaan binnen het bestemmingsvlak, terwijl er nu een kweekkas (bron Taxatieverslag per 01-01-2025) buiten dat vlak staat. Wij vinden dit onwenselijk en verzoeken u daarom de planologische situatie aan te passen aan de feitelijke situatie.

Voor de (hobby-)kas blijkt achteraf dat daarvoor ten onrechte geen omgevingsvergunning is aangevraagd.

In bijlage 2 staan foto's van de (hobby-)kas.



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

Er heeft geen participatie plaatsgevonden. De reden is dat het hier gaat om een particuliere situatie die al meer dan dertien jaar bestaat. Mede door de landelijke inpassing van het perceel is er ook nooit iemand geweest die ooit bezwaren heeft geuit. Voor zover redelijkerwijs kan worden beoordeeld zijn er geen belangen van derden aan de orde, die zich tegen deze ontwikkeling verzetten.



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).

Geef bij elk relevant beleid aan in welke mate/hoe deze van toepassing is op de ontwikkeling dan wel hoe het beleid geleid heeft tot projectaanpassing dan wel waarom daarvan wordt afgeweken. Beleid dat niet relevant is voor de ontwikkeling is niet in dit hoofdstuk opgenomen.

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.

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 verzoek worden de volgende dringende maatschappelijke opgaven uit de boven vermelde opsomming geraakt:

- a. periodes van droogte afgewisseld met extreme regenval;

- b. het versterken van de natuur en biodiversiteit;
- c. het behoud van het landschap;
- d. de vitaliteit van de landbouw.

Toelichting op de vier hiervoor vermelde maatschappelijke opgaven:

bij a. alle bebouwing op de kavel –ook de (hobby-)kas- voert het hemelwater af op de bestaande watergangen in het landschap en er is regenwateropvang ten behoeve van droge perioden;

-bij b. door het commercieel gebruiken van de (hobby-)kas voor biologische teelt van planten én biologisch onderhouden van het gehele kavel/tuin dragen wij bij aan het behoud en versterken van de natuur en biodiversiteit. De indieners van deze onderbouwing zijn beiden Regionaal Ambassadeur Biodiversiteit Bijen van de Nederlandse Bijenhouders vereniging (NBV);

–bij c. ons gehele kavel is conform de gemeentelijke eisen ingepast, onder andere met behulp van stichting PAN;

-bij d. biologische teelt draagt bij aan de vitaliteit van de landbouw.

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 verzoek zijn geen schendingen van de geldende regels.

4.1.3. Conclusie rijksbeleid

Zoals in voorgaande paragrafen is beschreven past de activiteit volgens ons 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 verzoek geldt voor bovengenoemd uitvoerend beleid het volgende.

– In het licht van het Regionaal waterprogramma : het hemelwater wordt zoveel mogelijk door een gezond bodemleven op onze kavel vastgehouden. Waar het hemelwater terecht komt op harde ondergronden wordt het hemelwater deels opgevangen en opgeslagen zodat het kan dienen als gietwater in droge tijden. Het resterende hemelwater wordt via bestaande greppels afgevoerd in het landschap.

– De Handreiking plussenbeleid ziet op grondgebonden veehouders. Wij zijn geen veehouders en daarom is deze Handreiking hier niet van toepassing.

– Voor wat betreft de Beleidslijn windenergie heeft de gemeente Aalten in de nabijheid van de Oude Scheperweg geen opwekking van windenergie gepland.

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 verzoek geldt dat de landschappelijk beeld (afd 5.3 Omgevingsverordening) van de kavel voldoet aan de Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen Achterhoek (bijlage bij artikel 5.34 Omgevingsverordening Gelderland). Voor dit verzoek is het naar onze mening niet nodig aanvullende aanpassingen naar aanleiding van de provinciale instructieregels uit te voeren (zie eventueel foto's bijlage 1).

Wat de artikelen 5.84 en 5.85 (klimaatadaptatie) betreft wordt aan de genomen maatregelen aandacht besteed in sub-paragraaf 5.15.6 Klimaatadaptatie van hoofdstuk 5. Hieronder wordt de mate waarin klimaatadaptatie speelt verduidelijkt.

In lid 2 van artikel 5.85 staat genoemd welke aspecten in ieder geval aan de orde moeten komen in dit verzoek. Dat zijn:

a. Waterveiligheid.

Volgens bladzijde 6 van de brochure *Waterveiligheid in een notendop* van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is *waterveiligheid* gericht op de Nederlanders die beschermd worden door een waterkering. Gelet op de hoogte van het perceel, meer dan 20 meter boven NAP, en het feit dat het (beoogde) bouwvlak op de helling van een glooiing/heuvel ligt, is waterveiligheid naar onze mening niet relevant voor dit verzoek.

b. Wateroverlast.

Zoals hiervoor al gemeld ligt het bouwvlak op een glooiing/heuvel. Dit betekent dat wateroverlast hooguit aanwezig is voor zolang het water nog niet naar het dieper gelegen deel, en uiteindelijk de Slingebeek, is weggelopen. Dit geldt zowel voor hemelwater dat op de grond valt als op de verharde delen.

c. Droogte.

Om droogte-perioden op te vangen zijn maatregelen genomen zoals:

- * De goten van de kweekkas zijn binnen met elkaar verbonden. Deze hemelwaterafvoer is ondergronds aangesloten op de greppel naast de weg.
- * Het hemelwaterafvoer van de harde oppervlakten sluiten aan op de greppels. Het water blijft daarom langer in contact met het landschap.
- * Het regenwater wordt, tot ze vol zijn, opgevangen in IBC-containers ten behoeve van het water geven.
- * Er staan diverse houten regentonnen op het perceel.
- * In het zuid-westen en het noord-westen van het perceel zijn bomen geplaatst zodat in de schaduw van deze bomen langer vocht in de grond blijft, hetgeen dus zorgt voor minder hitte-stress bij de planten en dieren.
- * Op het zuiden staat deels een dubbele haag en deels een stukje bosplantsoen. In de schaduw daarvan blijft langer vocht in de grond, hetgeen dus zorgt voor minder hitte-stress bij de planten en dieren.
- * Over het gehele perceel staan bomen. Bomen hebben een temperatuurverlagend effect en geven schaduw.
- * Er is een vijver aangelegd.

d. Hitte

Om hittestress te voorkomen is al veel groen aangeplant, zie eventueel hierboven en bijlage 1.

In hoofdstuk 5 wordt de uitwerking/invulling van de klimaatadaptatie opgenomen.

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

Ons verzoek ziet niet op de regionale woondeal en/of regionale woonagenda.

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. Dat behoeft enige toelichting.

Ons verzoek doet een beroep op flexibiliteit voor de afstemming van ons kwalitatieve aanbod en de maatschappelijke (en politieke) vraag in de zin dat het landelijk gebied nieuwe impulsen/verandering nodig heeft. Activiteiten die meer gericht zijn op het behoud en herstel van immateriële waarden zoals biodiversiteit, landschap en circulair-economische draagkracht onder meer door diversificatie in het gebruik van het landschap. De biologische kwekerij die wordt opgestart in de “hobby-“kas is een bescheiden eerste stap in het buurtschap Klooster en draagt dus bij aan de ruimtelijke visie.

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.

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.

4.4.2. Uitnodigingskader Woningbouw/Afwegingskader Buitengebied

Aangezien ons verzoek niet ziet op woningbouw, heeft het Uitnodigingskader naar onze mening geen invloed op uw beslissing op ons verzoek.

4.4.3. Conclusie gemeentelijk beleid

Zoals in voorgaande paragrafen het gemeentelijk beleid ten aanzien van Woningbouw is beschreven staat ons verzoek niet haaks op de doelstellingen en het beleid van de gemeente Aalten. Naar onze mening staat het gemeentelijk beleid een positieve beslissing op ons verzoek niet in de weg.

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 is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving niet (Bal) noodzakelijk gelet op de beperkte wijziging in gebruik van gronden en opstellen. Redelijkerwijs wordt ter plaatse geen bodemverontreiniging verwacht.

Volgens ons verzoek wordt (een deel van) het huidige bestemde gebruik, agrarisch, getransformeerd in bouwvlak voor de functie Wonen. Deze verandering is bedoeld om de huidige bouwvlak aan te passen aan de huidige bebouwing die overigens gebruikt wordt voor (circulaire) agrarische doeleinden, namelijk het biologisch kweken van specifieke tuinplanten. De aanwending van de grond verandert dus niet maar wordt juist nog minder belast met verontreinigen en aantastingen.

Aangezien het hier dus gaat om beter gebruik met dezelfde doelstelling (agrarisch) is naar onze mening een onderzoek overbodig en onnodig kostenverhogend.

5.1.3. Conclusie

Het huidige gebruik verandert niet als ons verzoek wordt gehonoreerd.

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

Voor archeologisch erfgoed worden onderzoekverplichtingen vastgelegd in het omgevingsplan. Voor monumenten moet onderzocht worden welke invloed de activiteit heeft op de aanwezige monumentale waarden, en op de omgeving van het monument. In het geval van de activiteit sloop moet ook bij panden met de aanduiding cultuurhistorisch waardevol onderzocht worden welke invloed sloop heeft op karakteristieke uiterlijke kenmerken van het pand.

5.2.3. Conclusie

Het belang van het behoud van cultureel erfgoed wordt door ons verzoek niet geraakt.

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

- *Welke (combinatie van) energiesystemen worden toegepast (bijv. zon, bodem, lucht...) om te voldoen aan aardgasloos verwarmen?*
De (hobby-)kas wordt met behulp van een thermostaat elektrisch verwarmd tot net boven het vriespunt.
- *De uitkomst van de berekening milieuprestatie is onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning. Voor dit document wordt verwacht in deze paragraaf te benoemen welke maatregelen worden genomen om te gaan voldoen aan milieuprestatie.*
Gelet op het feit dat het hier gaat om een (hobby-)kas die bedrijfsmatig gebruikt gaat worden is een berekening van milieuprestatie realistisch uitvoerbaar.

5.3.3.Conclusie

Ons verzoek staat de ontwikkeling naar een meer duurzamere samenleving niet in de weg. Juist ook omdat het bouwwerk voornamelijk bestaat uit hergebruikt materiaal.

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

Het vergroten van het bouwvlak en het bestaan van de (hobby-)kas heeft geen negatieve invloed op de ecologie en natuur. Sterker nog; het is juist onze intentie door biologisch te werken op het gehele kavel van 5.000 m² de ecologie en natuur te versterken. Dat mag ook verwacht worden van twee Regionaal Ambassadeurs Biodiversiteit Bijen van de NBV.

Ecologie, soortenbescherming:

gelet op het feit dat onze kavel midden in het traditioneel agrarisch-economisch gebied ligt is het een biologische oase (een “stepping-stone”) in de woestijn van mono-cultuur-percelen.

Ecologie, gebiedsbescherming:

onze kavel draagt, ook als met dit verzoek het huidige bouwvlak uitgebreid wordt, door de aankleding en het biologisch gebruik bij aan de gebiedsbescherming omdat daarmee de dichtheid van de relevante elementen in het gebied hoger is.

5.4.3.Conclusie

Inwilliging van ons verzoek doet geen afbreuk aan de bijdrage die onze kavel nu al heeft aan de ecologie en natuur.

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

Uitbreiding van de bouwkaavel en de aanwezigheid van de (hobby-)kas verhogen het huidige geluidsniveau op geen enkele wijze.

5.5.3.Conclusie

Geluidshinder kan naar onze mening geen argument zijn om ons verzoek niet in te willigen.

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 uitbreiden van de bouwkaavel en de (hobby-)kas brengen geen extra geurbelasting met zich mee.

5.6.3.Conclusie

Een positieve beslissing op ons verzoek heeft geen gevolgen voor het aspect geur.

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

Artikel 1.3 van de Omgevingswet luidt:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- *a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- *b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

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

Afdelingen 2.1 en 2.2 van het Besluit kwaliteit Leefomgeving zien op het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van gezondheid en milieu. Veel van de daar vermelde regels zien niet op dit verzoek, zoals bijvoorbeeld primaire waterkeringen en zwemlocaties. Waar bij ons verzoek wel op aangesloten kan worden is de richtlijn luchtkwaliteit en de regels omtrent het grondwaterlichaam.

Luchtkwaliteit.

Gelet op het feit dat er biologisch geteeld wordt, is deze activiteit niet in strijd met de richtlijn luchtkwaliteit. Er worden geen (gevaarlijke) chemische stoffen gebruikt. Ook zal er geen (extra) bijdrage zijn aan de hoeveelheid fijnstof in de omgeving.

Grondwaterlichaam.

Er wordt geen grondwater onttrokken (we hebben geen mogelijkheid daartoe). Wel wordt aan het grondwaterlichaam positief bijgedragen door het hemelwater zoveel mogelijk in de grond te laten zinken. Direct of, na verloop van tijd, als gietwater in tijden van droogte.

Let op: gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Betrek bij de motivering de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3

Omgevingswet en licht toe hoe dit aspect zich verhoudt tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Beargumenteer vanuit dat oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

5.7.3.Conclusie

Het aspect gezondheid is voor de initiatiefnemer belangrijk. Dat is ook de reden dat er biologisch geteeld gaat worden. Het is ook de reden dat onze kavel groen is en voldoet aan de landschappelijke inrichtingseisen die gesteld zijn. Wij denken door onze activiteit, biologisch planten kweken, juist bij te dragen aan het gezondheidsniveau in onze omgeving.

Het vergroten van het bouwvlak en het “legaliseren” van de (hobby-)kas draagt naar onze mening dus juist bij aan de bescherming van de gezondheid, zoals bedoeld in de Omgevingswet en de daarvan afgeleide beleidsregels.

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

Het verzoek ziet niet op duurzame verstedelijking.

5.8.3.Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief/verzoek buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het verzoek gaat immers over aanpassingen in agrarisch gebied.

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

Onderzoek is niet nodig omdat de activiteit/verzoek niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De activiteit/het verzoek valt onder NBIM-regeling van artikel 5.54 Bkl. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

5.9.3. Conclusie

De activiteiten in het project behoren wel tot een categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen (standaardactiviteiten zijn genoemd in artikel 5.54 Bkl) 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, betreft het aanpassen/vergroten van het bouwvlak en het melden van de (hobby-)kas. Dit is geen activiteit uit kolom 1 Projecten van Bijlage V van het Ob. 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

Ons verzoek ziet op twee aspecten: vergroting van het bouwvlak en het 'legaliseren' van de (hobby-)kas. Beiden hebben geen invloed op verkeersbewegingen.

5.11.3. Conclusie

Het project/verzoek leidt niet tot meer of minder motorvoertuigbewegingen. Een eventuele (zeer beperkte) verkeerstoename zal niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid.

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

Er wordt naar aanleiding van dit verzoek geen gevaarlijke stoffen gebruikt dus zowel vervoer als opslag van zulke stoffen vindt niet plaats. Ons verzoek heeft ook geen relatie met windturbines. Er is ook geen verband met ontplofbare stoffen bij dit verzoek.

5.12.3. Conclusie

Omgevingsveiligheid kan naar onze mening geen reden vormen om ons verzoek af te wijzen.

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

Het ontstaan van slagschaduw en/of windhinder is niet een logisch gevolg van ons verzoek.

5.13.3. Conclusie

Bij de beoordeling van ons verzoek hoeft geen rekening gehouden te worden met slagschaduw of windhinder.

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

Ons verzoek leidt niet tot (extra) geluidhinder.

5.14.3. Conclusie

Honorering van ons verzoek zal niet leiden tot (extra) geluidshinder in de omgeving.

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 klimaatrobust is.

5.15.5. Onderzoek

Hieronder vindt u de watertoets (www.dewatertoets.nl):

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE WATERTOETS

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

Ja, alleen een administratieve vergroting van het bouwvlak van 950 m naar 2150 m.

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?

Nee.

3. Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?

Nee.

4. Ligt in of nabij het plangebied een watergang?

Ja, greppels.

5. Ligt in of nabij het plangebied een waterkering?

Nee.



6. Liggt in of nabij het plangebied natte landnatuur?

Nee.

*7. Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/
stedenbouwkundige visie?*

Nee.

8. Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?

Nee.

*9. Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het
waterschap mogelijk gemaakt?*

Nee.

*10. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met
meer dan 1500m²?*

Nee.

*11. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met
meer dan 500m²?*

Nee.

*12. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de
begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?*

Nee.

*13. Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de
bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 100cm?*

Nee.

14. Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?

Nee.



15. Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?

Ja.

16. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?

Nee.

17. Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd?

Ja, beeldend kunstenaar en biologische mini-kwekerij.

18. Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

Nee.

19. Ligt in het plangebied een beschermd watererfgoed?

Nee.

20. Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Overijssel

Nee.

21. Ligt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied in Gelderland

Nee.

22. Ligt het plangebied nabij een rioolwaterzuivering?

Nee.

23. Ligt het plangebied nabij een rioolgemaal?

Nee.

24. Ligt in of nabij het plangebied een persleiding?

Nee.

25. Ligt in of nabij het plangebied een rioolwateroverstort?

Nee.

26. Ligt in of nabij het plangebied een beperkingengebied voor drainage?

Nee.

27. Legt u drainagemiddelen aan binnen een beperkingengebied voor drainage?

Nee.

***Huidig watersysteem.**

Hemelwaterafvoer vindt plaats via de grond of, bij de harde oppervlakten, via een ondergronds buizen netwerk richting de bestaande gebiedsafvoer (in eerste instantie greppels). Het hwa-netwerk is niet aangesloten op het rioolnetwerk.

***Visie op het watersysteem.**

Wij willen het watersysteem gebruiken zoals het bedoeld is waarbij wij inzien dat aanpassingen aan de veranderende klimatologische omstandigheden nodig (kan) zijn. Waar mogelijk willen wij daar zelf aan bijdragen.

***Gevolgen van verzoek en maatregelen.**

Inwilliging van ons verzoek heeft geen gevolgen voor het huidige watersysteem. Maatregelen zijn dus ook niet nodig.

Specifieke Rijksbelangen (sub-paragraaf 5.15.1) worden met ons verzoek niet geraakt.

De Waterschapsverordening Rijn en IJssel (sub-paragraaf 5.15.2) ook niet.

Honorering van ons verzoek doet naar onze mening geen afbreuk aan de vier doelen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (sub-paragraaf 5.15.3).

Aangezien ons verzoek naar onze mening geen wateraspecten raakt (resultaat 1 in de vorige paragraaf, blz. 30) concluderen wij dat er geen wateradvies van het waterschap nodig is.

5.15.6. Klimaatadaptatie

In het voorgaande sub-paragraaf 4.2.2. wordt verwezen naar deze paragraaf. Waar in sub-paragraaf 4.2.2. de mate van klimaatadaptatie aan de orde kwam worden in deze paragraaf de genomen maatregelen (uitwerking/invulling van de instructieregel) vermeld.

Uit paragraaf 4.2.2. bleek dat in ieder geval maatregelen genomen zijn ten aanzien van de gevolgen van droogte.

Ten behoeve van het verminderen van het gebruik van drinkwater, ook in perioden van droogte, zijn IBC-containers geplaatst om hemelwater op te vangen. Dit water wordt gebruikt voor het bewateren van planten.

Aangezien het verzoek niet over nieuwbouw gaat is de landelijke maatlat groene klimaatadaptieve omgeving niet van toepassing op dit verzoek.

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.

Klimaatadaptatie is gebeurd.

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. Onderzoek

Het gaat hier om een administratieve aanpassing van het bouwvlak en het formaliseren van de reeds aanwezige (hobby-)kas. De vraag of ons verzoek economische uitvoerbaar is, is dus niet aan de orde.

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.

De gemeente publiceert de wijziging van het omgevingsplan digitaal via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO-LV) c.q. Omgevingsloket. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een separate notitie, die te zijner tijd als bijlage bij het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.





7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het bevoegd gezag mag alleen een wijziging van het omgevingsplan doorvoeren als aan de beoordelingsregels uit afdeling 8.1 van het Bkl wordt voldaan en 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 naar de mening van de indieners van dit verzoek dat het huidige evenwicht van teoekende functies aan deze locatie in stand blijft en dat het verzoek gehonoreerd kan worden.

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 naar mening van de indieners van dit verzoek instructieregels niet verhinderen om dit verzoek te honoreren.

8. **Bijlagen**

Bijlage 1 Foto's landelijke inpassing

Bijlage 2 Foto's kas

bijlage 1 foto's landelijke inpassing



Gemengde haag oostzijde



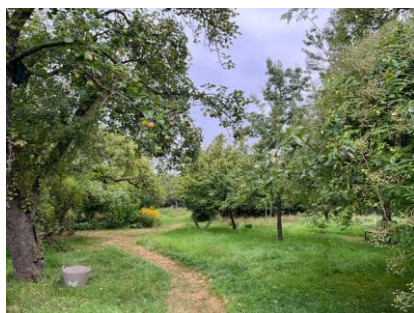
Gemengde haag westzijde



Vijver



Traditionele beukenhaag



Hoogstamboomgaard



Nieuwe fruitbomen

Bijlage 2 Foto-overzicht kas



Westelijke zijde



Oostelijke zijde



Achterkant en regenwateropvang aan de oostelijke zijde



Poer



Kweekbed in de kas