



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Wooldseweg 107-109, Winterswijk-Woold

Gemeente Winterswijk

Datum: 25 april 2024

Projectnummer: 220448

ID: NL.IMRO.0294.BP202310BGWldseweg-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende plannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	11
3	Beleid en regelgeving	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu- en omgevingseffecten	25
4.1	Milieu-effectrapportage	25
4.2	Bodem	25
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	30
4.6	Externe veiligheid	32
4.7	Water	33
4.8	Natuur	37
4.9	Stikstof	38
4.10	Geur	39
4.11	Archeologie	39
4.12	Cultuurhistorie	41
4.13	Verkeer en parkeren	42
4.14	Gezondheid	43
4.15	Klimaatadaptatie	45
5	Wijze van bestemmen	46
5.1	Algemeen	46
5.2	Bestemmingsplan	47

6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50

Bijlagen

Bijlage 1: Schetsontwerp

Bijlage 2: Verkennend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 3: Digitale Watertoets

Bijlage 4: Quick scan natuur

Bijlage 5: Stikstofonderzoek

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: GGD gezondheid factsheet

1 Inleiding

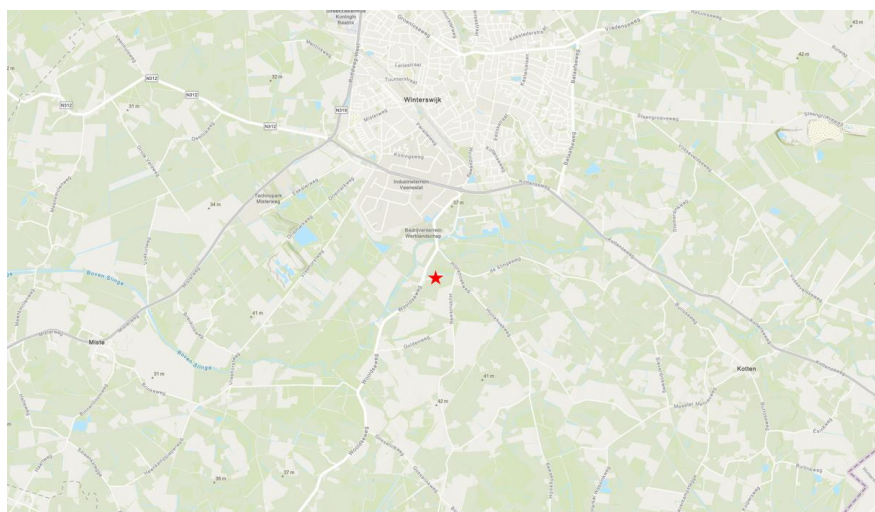
1.1 Aanleiding

Aan de Wooldseweg 107-109 te Winterswijk Woold is een agrarisch bedrijf gevestigd. Na het beëindigen van het bedrijf is de initiatiefnemer voornemens om (een deel) van de bestaande stallen en schuren van het bedrijf te slopen en een drietal woningen met bijgebouwen te realiseren. Daarnaast worden de twee bestaande bedrijfswoningen omgevormd naar burgerwoningen en wordt de woonboerderij gesplitst naar 2 woningen.

In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' is de planlocatie voorzien van een agrarische bestemming. Om ter plaatse drie nieuwe woningen en de gewenste omvorming naar burgerwoningen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen waarop de adressen Wooldseweg 107 en 109 te Winterswijk Woold gelegen zijn. Het betreft de percelen welke kadastraal bekend zijn als kadastrale gemeente Winterswijk, sectie E, nummers 9924 – 9925 – 10436 – 10437 - 10438. Het plangebied wordt aan de west- en oostzijde gedeeltelijk begrenst door respectievelijk de Wooldsweg en de Holthuisweg. In het noorden wordt het plangebied omsloten door een bosgebied. De zuidelijk zijde grenst eveneens aan bosrijk gebied, hier vormt de Siepersbeek echter de grens van het plangebied. Een deel van de zuidelijke grens wordt omgeven door agrarisch gebied. Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuiden van Winterswijk op circa één km van de kom van het dorp. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1 ha. In navolgende afbeeldingen wordt het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving.



Globale ligging plangebied (rode ster) in relatie tot de kern Winterswijk (bron: arcgis.com/map-viewer)

De onderstaande afbeelding geeft het plangebied weer met een rood kader, binnen het rode kader zullen de bestaande functies worden aangepast. Het gele kader geeft het gebied weer waarbinnen de verscheidene onderzoeken zijn uitgevoerd, dit wordt thans studiegebied genoemd.



*Globale begrenzing plangebied (rood kader) en globale begrenzing studiegebied (geel kader)
(bron: arcgis.com/mapviewer)*

1.3 Geldende plannen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' en 'facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk'.

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 28 februari 2011. De planlocatie bevat de enkelbestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap' en 'Bos' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Daarnaast is het voorzien van een bouwvlak en heeft het op verschillende locaties de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap', 'ehs natuur', 'natte natuur' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Verder heeft het gehele plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – hoogteverschillen'. Navolgend is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven met daarin een rood kader wat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling weergeeft. Een gele kader geeft het studiegebied weer. Alleen de bestemmingen die binnen het plangebied vallen, zijn hieronder nader toegelicht.



Verbeelding van het vigerend bestemmingsplan met het plangebied (rood kader) en studiegebied (geel kader) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor Agrarisch - Cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- de uitoefening van intensieve veehouderij;
- het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen;
- maximaal 1 paardenbak per bouwvlak met een maximale oppervlakte van 800 m²;
- praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden:
 - kleinschalige landschapselementen met een oppervlakte van maximaal 400 m² zoals poelen, ruigtes, heggen, boomgroepen, houtwallen en -singels;
 - on- en halfverharde wegen en paden;
- een biogasinstallatie binnen het bouwvlak;
- detailhandel, uitsluitend in ter plaatse geproduceerde goederen met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen;
- bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m² van de oppervlakte van de woning, dan wel het (bedrijfs-)gebouw waar de woning deel van uitmaakt, hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 4 personen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiters- fiets- en wandelpaden, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, watergangen, tuinen en erven.

Waarde - Archeologische verwachting 1

De voor Waarde - Archeologische verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;

Waarde - Archeologische verwachting 4

De voor Waarde - Archeologische verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende bestemming. De ontwikkeling en het gebruik van drie woningen voldoet niet aan de aanwezige bestemmingsregels. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.3.2 Facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk

Het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk, is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 28 juni 2018. Het plangebied is volledig gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - Buitengebied'. De regels van het facetbestemmingsplan parkeren Winterswijk worden toegepast op onderhavig bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Winterswijk, een kilometer ten zuiden van de kom Winterswijk. De omgeving kenmerkt zich door agrarische gronden afgewisseld met bosjes in verschillende oppervlaktes en diverse landschapselementen. In de omgeving zijn diverse burgerwoningen gelegen afgewisseld met agrarisch bedrijven. Het perceel wordt ontsloten via de Wooldseweg.



Landschappelijke structuren rondom het studiegebied (bron: Buro ontwerp & omgeving)

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van een vijftal schuren en een veestal ten behoeve van het melkveebedrijf. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn er twee voerkuilen aanwezig en is een groot deel van het terrein voorzien van erfverharding.



Bovenaanzicht van de planlocatie, planlocatie is rood omkaderd (bron: pdok.nl/viewer)

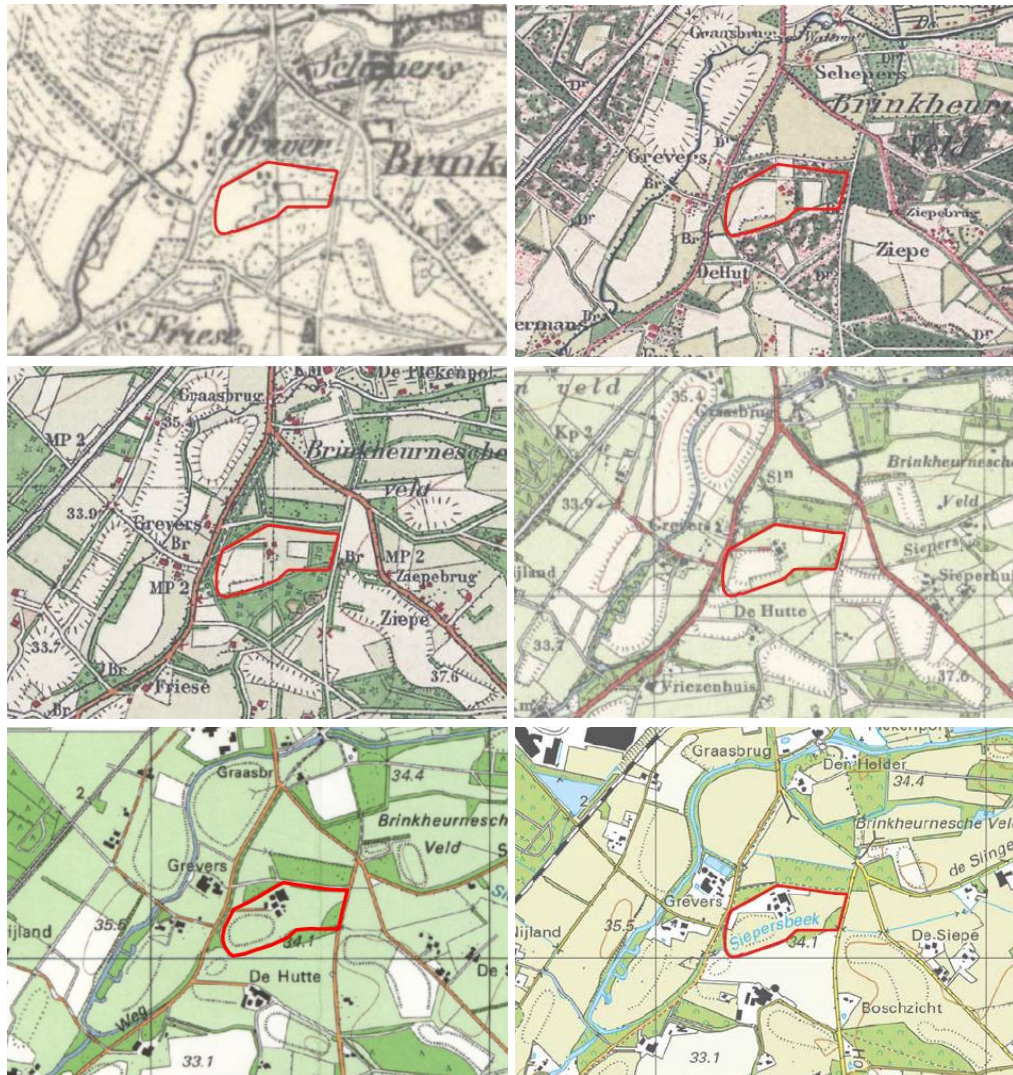


Afbeeldingen van de bestaande situatie (bron: Buro ontwerp & omgeving)

Historie

Aan het eind van de 19e eeuw was het perceel rondom de boerderij een stuk bosrijker. Bos en woeste gronden met heide lagen rondom het perceel. Opvallend is ook dat begin 20e eeuw duidelijk is te zien dat de toegangsweg naar het erf een stuk noordelijker lag. Pas eind van de vorige eeuw is deze weg verplaatst in zuidelijke richting en komt nu uit op het midden van het erf. De aansluiting op de Wooldseweg is hetzelfde gebleven.

De kleinschaligheid en de afwisseling in het gebied is nog altijd duidelijk aanwezig in het landschap. Wel is in de loop der jaren de kleinschaligheid wat afgenomen. Ten zuiden van het perceel zorgt de Siepersbeek voor de afwatering van het gebied. De ligging van het erf en het perceel is zeer fraai. Tegen de bosrand uitkijkend over het glooiende en kleinschalige landschap.

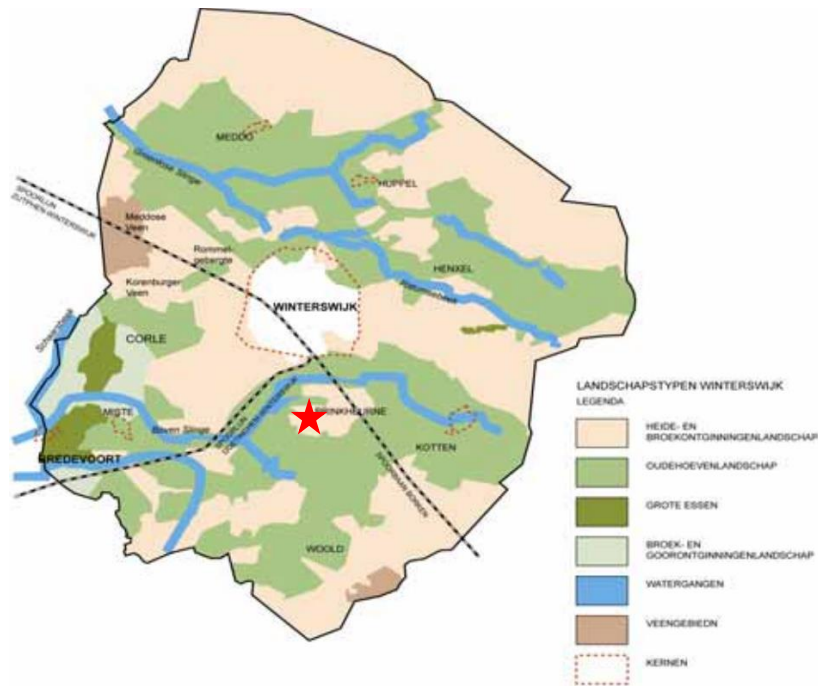


Overzichtskaarten van het studiegebied in de periode 1890 t/m 2020 (1890 – 1910 – 1930 – 1960 – 1990 – 2020) (bron: topotijdreis.nl)

Landschapstype en reliëf

Het landschap tussen Winterswijk en Woold wordt getypeerd door de reliëfrijke afwisseling van beekdalen, meanderende beken en hogere dekzandruggen met oude essen. De open essen omringt door houtwallen en bossen zorgen voor een kleinschalig en gevarieerd coulissenlandschap, dat zeer gewaardeerd wordt door recreanten en bewoners. We noemen dit het “oude hoevenlandschap”. Grootschalige ontginning heeft hier nauwelijks plaatsgevonden, doordat de scholtenboeren traditioneel (en terughoudend) waren ingesteld. Dit coulissenlandschap is grotendeels behouden gebleven en is ook terug te zien in de omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt aan de rand van het oude hoevenlandschap. Aan de westzijde bevinden zich watergangen en aan de oostzijde bevindt zich de overgang naar het heide- en broekontginningslandschap. Het oude hoevenlandschap wordt ook wel kampenlandschap genoemd.

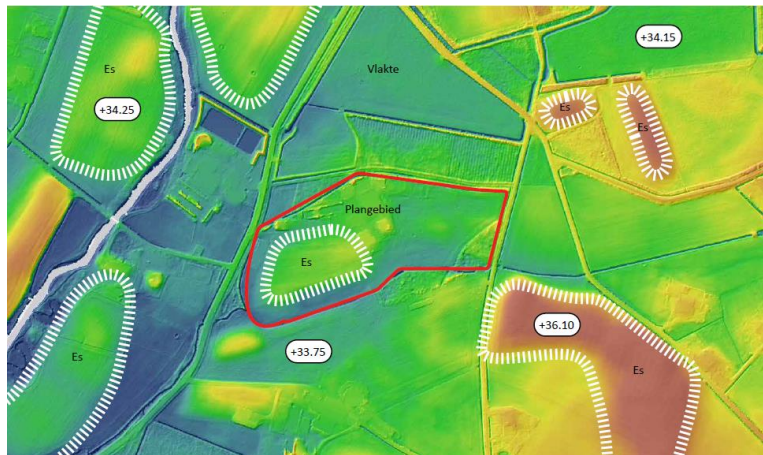


Overzicht landschapstypen Winterswijk (bron: *Integrale herziening buitengebied Winterswijk, gemeente Winterswijk, 2011*)

Er zijn enkele kenmerken van dit oude hoevenlandschap die ook terug te vinden zijn in de omgeving van het plangebied:

- een grote mate van kleinschaligheid in de weide- en akkergebieden die door de beplanting nader geaccentueerd wordt;
- de aanwezigheid van veel opgaande begroeiing in de vorm van perceel- en erfbeplanting, bossen, bosjes en houtwallen;
- een reeds van nature aanwezig microreliëf, dat door de mens nader is geaccentueerd (de glooiende essen en steilranden);
- de beekdalen;
- de onregelmatige en vaak ook bochtige perceel- en kavelvormen.

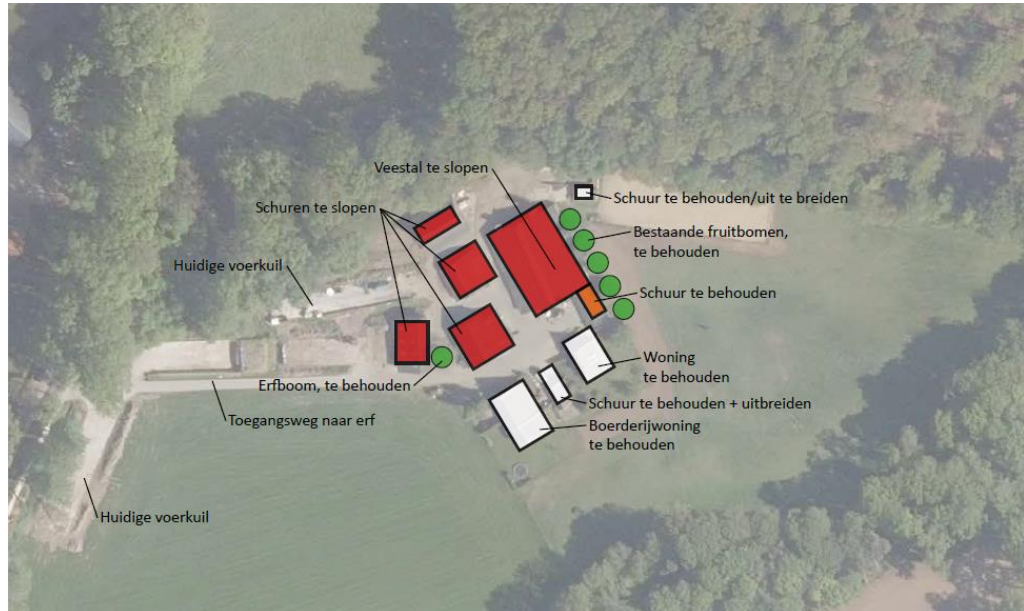
Op onderstaande hoogtekaart is goed het (micor)reliëfrijke landschap te zien. Rondom het perceel liggen verschillende opgehoogde percelen, welke essen worden genoemd. Daarnaast liggen er in zuidelijke en westelijke richting watergangen.



Uitsnede algemene hoogtekaart studiegebied (bron: *AHN.nl*)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden op het perceel maximaal drie nieuwe woningen gerealiseerd. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, de groene landschapselementen binnen het plangebied blijven zoveel mogelijk bestaan. In navolgende afbeelding is aangegeven wat gesloopt wordt.



Landschappelijke kwaliteiten en te slopen opstallen (bron: Buro ontwerp & omgeving)

Voor de indeling van het plangebied is een schetsontwerp¹ opgesteld, gebaseerd op de historie van en landschappelijke kwaliteiten in de omgeving van het plangebied.

De initiatiefnemer is voornemens het erf opnieuw in te richten met een blik op de toekomst. Met minder ruimte voor (agrarische) bijgebouwen en meer ruimte voor wonen. Het initiatief beoogt het slopen van de gebouwen met (voormalig) agrarische functies en de realisatie van maximaal drie nieuwe woningen met bijgebouw. Hierbij zal rekening worden gehouden met het inpassen van een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kap woning. Met deze invulling zal de agrarische functie komen te vervallen.

Het schetsontwerp laat de splitsing van de woonboerderij en de toevoeging van drie wooneenheden zien op het perceel van de initiatiefnemer. De wooneenheden zijn gesitueerd aan een gezamenlijk erf. Dit om een zo compact mogelijk erf te maken met kenmerkende indeling van voor en achter. De nieuw te bouwen woningen zijn qua architectuur en uitstraling ondergeschikt aan de bestaande boerderijwoning en krijgen het uiterlijk van een schuurwoning. Ondergeschikt vanwege materialisering, een ingetogen karakter en eenvoudige en rechthoekige footprint. De nok-, en goothoogte spelen hierbij ook een belangrijke rol. De gevels hebben aan de erfzijde een relatief gesloten karakter en aan de buitenzijde een meer open karakter. De oude schoppe kan hierbij als inspiratie gebruikt worden. Het nieuwe erf biedt plaats aan één vrijstaande schuurwoning en één twee-onder-een-kap schuurwoning. Achterop het erf is plaats

¹ Buro ontwerp & omgeving (2023). Wooldseweg 107-109, Winterswijk. P3436.01. 6 september 2023.

voor een kleinschalige kapschuur waar bergingen in gesitueerd zijn en een overdekte parkeerruimte voor drie auto's aanwezig is. De bergingen zijn voor de twee-onder-een-kap woning. De vrijstaande woning heeft een berging inpandig. Daarnaast wordt er bij de gesplitste woonboederij nog een extra berging gesitueerd. Op deze wijze heeft elke nieuwe woning een berging en eigen parkeerplaats op eigen erf en in de kapschuur. Naast het collectieve deel van het erf heeft elke woning een eigen perceel, die met struweel, gemengde hagen, een boomgaard, een bomenrij en een bloemrijk mengsel worden omzoomd. Waarbij op het voorste deel van het erf de hagen geschooren zijn en het achterdeel van het erf de hagen uit een losse boerenhaag bestaan.

Het erf wordt ontsloten via de bestaande oprit, die aansluit op de Wooldseweg. Deze oprit kan mogelijk worden uitgevoerd als karrenspoor, waarbij het aandeel verharding verminderd kan worden door groene middenzone. Langs de oprit wordt aan de zuidzijde een bomenrij (bijvoorbeeld eik of linde) aangeplant. Vrijkomende materialen kunnen op slimme wijze worden hergebruikt als fundatie onder het erf bijvoorbeeld. Op het erf wordt de bestaande erfverharding grotendeels hergebruikt. Dit sluit aan bij een circulaire gedachte. De bestaande notenboom aan de rand van het erf blijft behouden. Midden over het erf een verbijzondering in de erfverharding. Een erf bestond altijd uit meerdere materialen. Met bijvoorbeeld vrijkomende stalplaten wordt een knipoog gemaakt naar het agrarische verleden. Dit lijnvormige element (als een centrale as) zorgt voor de verbinding met de bestaande boerderij, het bijgebouw en de tweede bestaande woning op het erf. Het water op het erf wordt naar de zijanten gebracht, waar gras en greppels ruimte biedt aan regenwater. Het water van de daken en het erf kan hier infiltreren en draagt daarmee bij aan een klimaatadaptieve inrichting van het geheel.

Aan de westzijde van de twee-onder-een-kap schuurwoning wordt een raster van fruitbomen aangebracht. Hierdoor ontstaat een natuurlijke erfafscheiding in combinatie met een bloemenrijk grasmengsel en een aantal insectenhôtels. Een losse gemengde boerenhaag parallel aan de oprit vormt de rand van de boomgaard. Het geheel draagt bij aan een verrijking voor de biodiversiteit in de directe omgeving. Overige erfafscheidingen (achtererf) worden gemaakt van gemengde losse boerenhagen (mix van meidoorn, haagbeuk en veldesdoorn). Aan de noordzijde van het plan wordt een struweel aangeplant met voornamelijk besdragende en inheemse soorten, in lijn met de historische toegangsweg. Het struweel vormt tegelijk de erfafscheiding. Denk aan soorten als els, meidoorn, sleedoorn, veldesdoorn, Gelderse roos, inheemse vogelkers, hazelaar, lijsterbes, vlierbes etc. Achter dit struweel is ruimte voor een graspad, als verwijzing naar die historische toegangsweg. Het struweel wordt verder doorgezet langs de bestaande bosrand. De bufferzone langs de watergang wordt voor een breedte van 5 meter benut voor struweel, om zo een betere overgang van weide naar bos te maken.

Over het erf loopt een verbinding van voor naar achter. Beide punten zijn geaccentueerd met een solitaire boom (rood/met een herfstverkleuring (beuk/esdoorn)), evenals de toegang vanaf de Wooldseweg.

In overleg met waterschap zou bekeken kunnen of langs de randen van de akker en langs de oever van de zuidelijk gelegen Siepersbeek een passend bloemrijk mengsel kan worden in gezaaid, zodat er ruimte ontstaat voor meer diversiteit aan planten en dieren.



Schetsontwerp voor de beoogde situatie plangebied (bron: Buro ontwerp & omgeving)



Schetsontwerp voor de beoogde situatie erf (bron: Buro ontwerp & omgeving)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het rijk zet in de NOVI voor het landelijk gebied in op een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit betekent dat landgebruik in balans wordt gebracht met natuurlijke systemen en ontwikkelingen in het landelijk gebied niet ten koste gaan van landschappelijke kwaliteiten. Het voorliggende plan ziet op het stoppen van een agrarisch bedrijf, het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen waarbij één woning gesplitst wordt en het realiseren van maximaal drie woningen. De nieuwe woningen worden landschappelijke ingepast, waarbij veel aandacht is voor klimaatadaptatie, duurzaamheid, natuur en ecologie. De ontwikkeling is hierdoor toekomstbestendig ingericht en past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,

Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het noordelijk deel van het plangebied en de zone rondom de Siepersbeek hebben de gebiedsaanduiding 'ehs natuur' en vallen daarmee onder de Ecologische Hoofdstructuur. Het doel van deze gronden is het beschermen en ontwikkelen van de landschappelijke en ecologische waarden. Het voorliggende plan ziet op het stoppen van een agrarisch bedrijf, het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere woningen waarbij één woning gesplitst wordt en het realiseren van maximaal drie woningen. Deze woningen worden niet gerealiseerd ter plaatse van de gronden die bestemd zijn voor EHS natuur. Daarnaast worden de woningen landschappelijke ingepast, waarbij veel aandacht is besteed aan het verder ontwikkelen van de landschappelijke en ecologische waarden binnen het gebied. Tevens zal onderhavig initiatief de biodiversiteit van het gebied vergroten. Derhalve kan worden gesteld dat het plan niet in strijd is met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling². Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan maximaal 5 extra woningen, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is daarom niet nodig om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de behoefte aan de woningen te worden aangetoond. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 en 3.4.2.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

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

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

² Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening, welke is vastgesteld op 1 februari 2022 en waarvan een geconsolideerde versie is vastgesteld op 21 december 2022, wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het besluitgebied onderdeel is van het Nationaal Landschap. Daarnaast is het algemene beleid voor woonlocaties van toepassing.

In artikel 2.2. van de verordening is opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in de regionale woonagenda. In paragraaf 3.3.1 is aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de regionale woonagenda.

Beschermingszone natte landnatuur

Het plangebied ligt in de Beschermingszone natte landnatuur. Een bestemmingsplan binnen deze zone maakt geen functies mogelijk die significant nadelige effecten kunnen hebben op de instandhouding van de natte landnatuur. Binnen de zone zorgt de beoogde functie niet voor significant nadelige effecten.

Nationaal Landschap

Het plangebied ligt in het Nationaal Landschap Winterswijk. Een plan voor gronden binnen een Nationaal Landschap mag alleen bestemmingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten.

In de verordening zijn de volgende kernkwaliteiten voor Nationaal Landschap Winterswijk benoemd:

- kleinschalig, organisch gegroeid halfopen landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijke helft kleinschaliger dan westelijke helft;
- rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen), een duidelijke terrasrand (westzijde);
- meanderende beken in smalle dalen als doorgaande structuren, met natuurlijke begroeiing (elzen en essen) in halfopen landschap;

- fraaie, open essen (opvallend groot op de plateaurand van Aalten tot Groenlo) en bijzondere broekgebieden;
- de verspreid gelegen oude boerderijen hebben veelal een bijbehorende eenmanses.

Het plan tast de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aan. Het betreft een kleinschalige woningbouwlocatie, de bestaande landschapselementen blijven behouden en bovendien wordt een bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteit middels een landschappelijke inpassing afgestemd op de kernkwaliteiten op deze locatie (zie paragraaf 2.2) en sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

3.2.2 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda 2023-2030

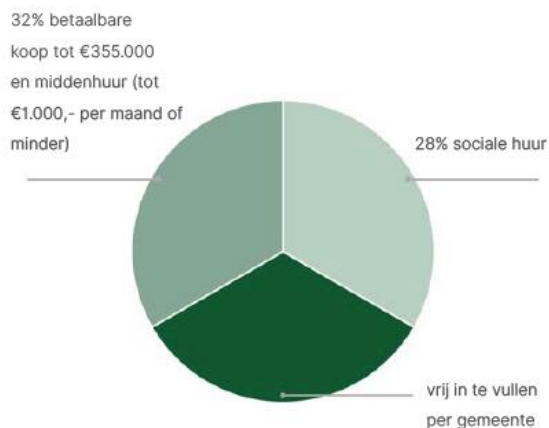
De regionale woonagenda 2023-2030 is begin 2022 tot stand gekomen in samenspraak tussen beleidsmedewerkers, bestuurders, burgers, ondernemers en maatschappelijke organisaties. In deze geactualiseerde regionale woonagenda voor 2023 tot en met 2030 worden de Achterhoekse woonambities en -doelen voor de komende jaren vastgelegd.

De woningmarkt in de Achterhoek is de afgelopen jaren fors aangetrokken. Momenteel staat de woningmarkt in de regio onder een groeiende druk en zijn de woningtekorten hoog. Met name voor jonge huishoudens, starters, ouderen, arbeidskrachten en aandachtsgroepen geldt dat er een grote behoefte is aan meer betaalbare woningen op de Achterhoekse woningmarkt. 'Goed wonen in een vitale regio'. Dat is de centrale boodschap van de regionale woonagenda met 3 hoofdambities:

- 1 Een passende woning voor iedereen
- 2 Goed wonen voor een gezonde en duurzame Achterhoekse Economie
- 3 Wonen als basis voor de leefbaarheid

Om deze ambities te behalen richt de Achterhoek zich op het vergroten van de woningvoorraad en het versnellen van de productie. Daarnaast investeert de Achterhoek in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en moet de Achterhoek een plek worden voor iedereen. Als laatste wordt wonen gezien als een integrale opgave welke verbonden is met andere belangrijk opgaven binnen het gebied.

De regio heeft de ambitie om 11.500 extra woningen te realiseren in de Achterhoek. Hiermee wordt de woningvoorraad flink en versneld uitgebreid. De regionale productie lag de afgelopen jaren gemiddeld op circa 600 woningen netto per jaar. De regio streeft ernaar dit aantal te verdubbelen naar ruim 1.200 woningen per jaar. Verder investeert de komende jaren fors in een toename van betaalbare woningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk bij de ambities van het Rijk aangesloten om tot en met 2030 twee derde van de nieuwbouw in het betaalbare segment toe te voegen. Hierbij is de navolgende onderverdeling opgesteld.



Onderverdeling betaalbaarheid nieuwbouwprogramma
Achterhoek tot en met 2030 (RUIMTEVOLK, 2022).

Binnen het koopsegment wordt nog een extra categorie gehanteerd in het aanbod van betaalbare koopwoningen. Voor starters wordt de betaalbaarheidsgrens op maximaal €250.000 vastgelegd.

Toetsing

In de regionale woonagenda is het volgende opgenomen over de realisatie van nieuwe woningen in het buitengebied:

“Het doel is om in het landelijk gebied ruimte te bieden aan nieuwe woonconcepten op de plek van vrijkomende agrarische bebouwing. Ook zien we volop kansen voor (natuurinclusieve) collectieve concepten zoals de Oost Gelrese woondroebels en woon-zorgconcepten. Het buitengebied biedt ook ruimte voor meergeneratie concepten of woningsplitsing. Aanvullend kunnen ruime, groene en exclusieve woonconcepten nabij kernen in het buitengebied jonge huishoudens verleiden om in de Achterhoek te komen wonen en werken. Binnen deze woonstrategie richten we ons op diverse doelgroepen: ouderen, jonge huishoudens en collectieven.”

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden maximaal drie nieuwe woningen gerealiseerd. Tevens wordt de bestaande woonboerderij opgesplitst in twee woningen wat mogelijkheden biedt tot een meergeneratie concept. Verder geeft het plan de ruimte om zich aan te passen aan de behoeftes van de gewenste doelgroep. Zo kan er voor worden gekozen om de vrijstaande schuurwoning om te zetten naar een twee-onder-een-kap woning.

Zoals besproken in paragraaf 2.2 wordt het terrein landschappelijk ingepast waarbij aandacht is besteed aan de landschappelijke en ecologische waarden van het omliggend (natuur)gebied, klimaatadaptatie en duurzaamheid passend bij een groen en exclusief woonconcept. Derhalve sluit het onderhavige plan aan bij de regionale woonagenda.

3.3.2 Kadernota ‘Achterhoekse erven veranderen’

Deze nota vormt het beleidskader voor het ruimtelijk ontwerp van veranderingen van erven in het buitengebied in de regio Achterhoek. Bij veranderingen gaat het om bouw- en aanlegactiviteiten in verband met functieveranderingen en ten behoeve van bestaande functies. Het kader kan ook gebruikt worden bij de aanleg van nieuwe erven en uitbreiding van een bestaand erf. De nota gaat echter uit van een traditioneel ontwikkeld erf met een boerderij met deelruimte, historische en moderne bedrijfsgebouwen en bijpassende erfinrichting en -beplanting.

Toetsing

De oorspronkelijk boerderij dateert uit 1885. De oudste bestaande schuur is in 1956 gebouwd, in de loop der jaren zijn er verscheidene schuren bij gekomen. De meest recente gebouwde schuur is gerealiseerd in 2016. De tweede woning op het erf is 100 jaar na de bouw van de oorspronkelijke boerderij gerealiseerd. De oorspronkelijke structuur van het bestaande erf (uitgangspunt van “Achterhoekse erven veranderen”) bestaat uit 2 bedrijfswoningen met een tussenliggende schuur met daar achter meerdere schuren en opstallen ten behoeve van de melkveehouderij. Vanuit die gedachte is het idee ontstaan om de compensatiewoningen in de vorm van schuurwoningen te realiseren. Hiermee wordt de geschiedenis van het erf weer gegeven. De bestaande stallen lenen zich niet of nauwelijks hergebruik voor woningbouw.

De historische woonboerderij met deelruimte wordt opgesplitst om te voorzien in 2 woningen, waarbij het historisch karakter wordt behouden. De schuurwoningen worden ondergeschikt aan de historische boerderij vanwege materialisering, een ingetogen karakter en eenvoudige en rechthoekige footprint. De nok-, en goothoogte spelen hierbij ook een belangrijke rol.

Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gerefereerd aan de kenmerkende stallen van de melkveehouderij, zoals die nu nog op het erf staan. De gevels hebben aan de erfzijde een relatief gesloten karakter en aan de buitenzijde een meer open karakter. De oude schoppe is hierbij als inspiratie gebruikt. De woningen krijgen een collectief erf waar de bestaande erfverharding grotendeels wordt hergebruikt.

3.3.3 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk

Voor het buitengebied van de gemeente Winterswijk is op 19 december 2019 de structuurvisie ‘Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk’ vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk. De Omgevingsvisie Buitengebied is hét ruimtelijk afwegingskader voor initiatieven in het buitengebied die niet passen binnen het geldend bestemmingsplan. De Omgevingsvisie moet ruimte bieden voor initiatieven die bijdragen aan onze kernkwaliteiten ofwel beschermen en bevorderen.

De kernkwaliteiten van het Winterswijkse buitengebied zijn:

1. geologische en aardkundige kenmerken,
2. landschap en cultuurhistorie,
3. milieukwaliteit en biodiversiteit
4. sociale samenhang
5. financiële veerkracht

Deze vijf kwaliteiten zijn bepalend voor de identiteit en daarom richten de keuzes van de gemeente Winterswijk zich op:

1. Het veiligstellen, behouden en bevorderen van die kwaliteiten bepalend zijn voor de identiteit.
2. Het laten van ruimte voor initiatieven die aan die kwaliteiten bijdragen.

Bij functieverandering van (agrarische en niet agrarische) erven en aanpassingen van (bedrijfs)woningen wordt de kwaliteit van het hele erf betrokken bij de beoordeling. Daar waar onderdelen van ensembles eerder al verloren zijn gegaan of incompleet zijn geraakt, steunt de gemeente elk initiatief dat deze weer aanheelt c.q. versterkt.

Toetsing

Met onderhavig plan worden meerdere opstallen gesloopt en worden twee bedrijfswoningen omgezet naar een burgerwoning waarbij de woonboerderij wordt gesplitst. Verder worden, ter vervanging van de gesloopte bedrijfsbebouwing, maximaal drie woningen gerealiseerd op een naastgelegen terrein.

De Omgevingsvisie Buitengebied sluit de gewenste ontwikkeling met functieverandering naar wonen niet uit, mits er per saldo sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van Winterswijk. De (voormalige) agrarische bedrijfslocatie bestaat uit meerdere grote opstallen nabij een karakteristieke es. Daarbij weegt mee dat een deel van het plangebied tot de Ecologische Hoofd Structuur behoort. Door de agrarische functie te stoppen kan het gebied landschappelijk zo worden ingepast dat deze aansluit op de EHS natuur.

De toegevoegde waarde van het plan middels onder andere een landschappelijke inpassing is voor het overige reeds toegelicht in paragraaf 2.2. Zo worden de woningen buiten de geografisch historische es gerealiseerd.

Gezien voorgaande past het plan binnen het gemeentelijke beleid zoals dat geformuleerd is in de Omgevingsvisie Buitengebied Winterswijk.

3.4.2 Woonvisie Winterswijk 2020 – 2025

De woonvisie geeft weer waar de gemeente Winterswijk zich de komende jaren op wil richten op het gebied wonen. In de woonvisie worden 41 maatregelen benoemd die de gemeente samen met de inwoners en maatschappelijke partners op gaan pakken op het gebied van wonen in de periode tot 2025. De gemeente wil dat iedereen in Winterswijk een passende en duurzame woning kan vinden die aansluit bij zijn of haar woonwensen, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren heeft de gemeente verschillende ambities rondom het wonen in Winterswijk. Deze ambities zijn:

- Inspelen op verschillende woonwensen;
- Energieneutraal 2030;

- Verbeteren van bestaande woningen;
- Kwalitatief goede woonomgeving;
- Het aantal inwoners laten groeien;
- Voldoende huisvesting voor nieuwe beroepsbevolking;
- Aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat op langere termijn.

Nieuwe woningen voor de behoefte met kwaliteit

Voor het toevoegen van nieuwe woningen is uitnodigingsplanologie de basis. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025.

Toetsing

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Zoals aangegeven in de woonvisie wordt het toevoegen van nieuwe woningen getoetst aan het volkshuisvestelijk afwegingskader woningbouw Winterswijk 2019-2025, wat terug komt in paragraaf 3.4.3.

3.4.3 Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025

Het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk is vastgesteld op 28 juni 2018. Het beoordeelt plannen in de basis op hun bijdrage aan de volkshuisvestelijke ambities van de gemeente Winterswijk, zoals die zijn vastgelegd in het gemeentelijk woonbeleid. De beoordeling van plannen aan de hand van dit afwegingskader is onderdeel van een bredere ruimtelijke afweging, mede op andere beleidsvelden (parkeren, goed woon- en leefklimaat, milieu, groene inpassing, cultuurhistorie, duurzaamheid, levensloop-bestendigheid, etc.). Een positieve beoordeling op dit afwegingskader betekent een positief advies vanuit volkshuisvestelijk oogpunt.

Het afwegingskader is een procesinstrument dat wordt toegepast voor de volkshuisvestelijke beoordeling van woningbouwplannen. Het afwegingskader dient meerdere doelen:

- Het komen tot een woningbouwprogramma dat aansluit op de kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoeften van verschillende doelgroepen in de gemeente Winterswijk;
- Een bijdrage leveren aan het behouden en liefst versterken van de omgevingskwaliteit van de kern Winterswijk, het kerkdorp Meddo, de buurtschappen en het overige buitengebied;
- Het behoud van leefbare gemeenschappen, het sociaal en vitaal houden van kernen en buurtschappen;
- Het voorkomen / tegengaan van leegstand van woningen of ander incourant vastgoed.

Plannen voor de toevoeging van één of twee woningen zijn vrijgesteld van toetsing aan het afwegingskader.

Toetsing

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Aangezien sprake is van de toevoeging van meer dan twee woningen dient getoetst te worden aan het afwegingskader. In deze paragraaf wordt daarom getoetst aan de zes kwalitatieve criteria van het afwegingskader.

1. Aansluiten op de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte

Het initiatief dient in de eerste plaats invulling te geven aan de verwachte kwalitatieve woningbehoefte in de gemeente Winterswijk. Hiervoor dient de AWLO (Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek) als uitgangspunt. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, kan de kwalitatieve behoefte bij plannen in het buitengebied onder andere worden onderbouwd doordat de 'namen en rugnummers' van de toekomstige bewoners bekend zijn. Bovendien moet dan worden aangetoond dat in de bestaande voorraad geen alternatief beschikbaar is.

Vanuit de AWLO en Woonvisie volgt met name een kwalitatieve vraag naar woningen voor jongeren en jong volwassenen. Het voorliggende plan richt zich op de realisatie van middeldure tot dure koopwoningen en sluit hiermee niet direct aan op deze doelgroepen. De doelgroep voor deze woningen bestaat echter wel uit lokale inwoners. Dit zorgt ervoor dat er doorstroming ontstaat op de woningmarkt, doordat lokale inwoners de kans krijgen buitenaf te wonen. Op deze wijze voorziet het plan in een kwalitatieve woningbehoefte.

Tevens wordt op de locatie een ruim, groen en exclusief woonconcept gecreëerd op minder dan een kilometer afstand van Winterswijk wat, zoals aangegeven in de regionale woonagenda, jonge huishoudens kan verleiden om in de Achterhoek te komen wonen en werken. De te realiseren twee-onder-één-kap woning zou hiervoor uitermate geschikt zijn.

2. Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen

De nieuwe woningen worden levensloop bestendig ingericht.

3. Verduurzaming bebouwde omgeving

Langs de oprit wordt aan de zuidzijde een bomenrij aangeplant en aan de noordzijde een lage afscheiding gemaakt middels schanskorven welke worden opgevuld met vrijgekomen bakstenen van de sloop (schoon puin). Op het erf wordt de bestaande erfverharding grotendeels hergebruikt. Dit sluit aan bij een circulaire gedachte. Daarnaast wordt er rekening gehouden met klimaatadaptatie door een vermindering van het verhard oppervlak en de realisatie van greppels waarin het water kan infiltreren. Tevens speelt het verhogen van de biodiversiteit een belangrijke rol binnen het plan.

4. Herbestemming of onttrekken leegstaand vastgoed

Door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt langdurige leegstand van deze bebouwing voorkomen. Het plan draagt op deze wijze bij aan het voorkomen van leegstand.

5. Ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied

Dit is bij het voorliggende plan niet van toepassing.

6. Relatie met onttrekken van incurante woningen

Dit is bij het voorliggende plan niet van toepassing.

Het plan kan op minimaal drie van de kwalitatieve criteria positief worden beoordeeld en voldoet hiermee aan de eisen die worden gesteld aan volkshuisvestelijke kwaliteit. Bovendien levert het plan een bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit, welke in paragraaf 2.2 reeds is toegelicht.

3.4.4 Landschapsonwikkelingsplan

De gemeenteraad van Winterswijk heeft op 4 november 2009 het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het LOP kan worden opgevat als een uitwerking van het Landschapsonderdeel van de Visie Buitengebied. Het LOP is de basis voor de uitvoering van landschapsprojecten en bevat het kader voor de invulling van het 'ja-mits' en 'nee- tenzij' beleid voor 'Waardevolle Landschappen' zoals verwoord in de Structuurvisie Gelderland 2005. De Structuurvisie is inmiddels vervangen door de Omgevingsvisie. Op termijn zal de provinciale ambitie ten aanzien van natuur en landschap worden uitgewerkt in een Gebiedenatlas. Dit is in wezen een actualisering van onder andere het LOP. Het voorliggende initiatief is getoetst aan het LOP.

De hoofddoelstelling van het LOP is het bewaren en bevorderen van de unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die Winterswijk heeft, om een bijdrage te leveren aan:

- Versterking van de leefomgeving van bewoners en de waarborging van het cultureel erfgoed voor toekomstige generaties door functies op adequate wijze te situeren, te combineren en vorm te geven;
- Stimulering van lokale en regionale alternatieven voor verbetering van het landschap, waarbij samenhang, identiteit, verscheidenheid en beleefbaarheid van het landschap worden versterkt;
- Stimulering van particulieren en burgers in het uitvoeren van adequaat beheer van eigendommen, tot participatie in de beleidsuitvoering en tot het nemen van initiatieven als invulling van de eigen verantwoordelijkheid voor het behoud en de versterking van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Vorming van een helder referentiekader voor de beoordeling van en het stellen van voorwaarden bij ruimtelijk relevante ingrepen vanuit de optiek van landschapskwaliteit.

Toetsing

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden drie nieuwe woningen gerealiseerd. Het landschappelijk inpassingsplan is reeds toegelicht in paragraaf 2.2. Het plan past binnen het gemeentelijke beleid zoals dat geformuleerd is in het Landschapsonwikkelingsplan.

3.4.5 Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingseffecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Jurisprudentie wijst uit dat met name de aard en omvang van een project bepalen of gesproken moet worden van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van drie nieuwe woningen en een woning-splitsing, op een locatie waar op basis van het geldende bestemmingsplan een agrarisch bedrijf is toegestaan. De hoeveelheid aanwezige en toegestane bebouwing neemt in de toekomstige situatie af. Deze ontwikkeling is daarmee kleinschalig te noemen en het ruimtebeslag van de toekomstige ontwikkeling is beperkt. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling is er daarom geen sprake van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Vanwege de sloop van de bedrijfsgebouwen van de voormalige agrarische melkveehouderij en de realisatie van nieuwe woningen is een verkennend bodemonderzoek en een onderzoek 'asbest in bodem' en 'asbest in puin' uitgevoerd³.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

³ DUMEA Milieu (2023). Verkennend Bodemonderzoek, Wooldseweg 107-109 te Woold. 2022-438, 27 maart 2023.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2, BM3 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonsters Pb4wm1 is een matige verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (Pb4wm2) blijkt dat er wederom een matige verhoging barium is aangetroffen in het grondwater.

De verhoging barium in beide grondwatermonsters (Pb4wm1 en Pb4wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen barium aangetroffen.
- Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen.

Nader onderzoek naar de verhoging barium in het grondwater wordt niet zinvol geacht.

Gezien de matige verhoging barium in het ondiepe grondwater adviseren wij geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

Vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond. De mengmonsters MM2 en MM4 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en zijn er mengmonsters samengesteld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het mengmonster DZ1 is analytisch geen asbest aangetoond. De mengmonsters van DZ2 en DZ3 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik. Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar

is. Op hergebruik van grond is het “Besluit bodemkwaliteit” van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’. Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Conclusie

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

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere gevoelige functies mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn formeel uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Het erf inclusief de drie beoogde woningen wordt ontsloten via de bestaande oprit, die aansluit op de Wooldseweg. De Wooldseweg is een vrij smalle weg die voornamelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer en daardoor een lage verkeersintensiteit kent. In navolgende afbeelding is weergegeven dat de Wooldseweg tussen de 56 en 60 dB geluid produceert. De woningen liggen echter op geruime afstand van de weg, waar de geluidshinder minder dan 45 dB is. Dit alles maakt dat kan worden aangenomen dat geen geluidshinder hoeft te worden verwacht wat betreft wegverkeerslawaaï. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de plaats van de beoogde woningen.



Uitsnede kaart 'geluid van wegverkeer', plangebied is rood omkaderd (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de

derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is ≤ 1.500 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen plan zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2022 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	Grenswaarde	2022	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	< 10 µg/m ³	< 10 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	14 – 16 µg/m ³	< 14 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	8 – 10 µg/m ³	< 6 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van nieuwe, gevoelige functies in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit agrarische gronden en woonbestemmingen waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'rustig buitengebied'. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen, inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Viskwekerij/groothandel	Wooldseweg 62 t/m 62a	Visteeltbedrijven	50 (geur & geluid)	± 120
Melkveehouderij	62 t/m 62a	Houden van rundvee	100 (geur)	± 120

Melkveehouderij	Wooldseweg 111	Houden van rundvee	100 (geur)	± 200
Paardenfokkerij	Wooldseweg 111	Paardenfokkerij	50 (geur)	± 200
Fabrikant en leverancier van verwarmingsapparatuur	Olden Goorweg 1	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	200 (geluid)	± 450

Uit de voorgaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstanden. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van de beoogde woning en wordt de omliggende bedrijvigheid niet belemmerd in ontwikkelingsmogelijkheden.

Aanvulling n.a.v. inmiddels ingetrokken zienswijze Wooldseweg 62

Geur

Op 18 juli 2023 is er een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk. Hierbij is aangegeven dat de melkrundveehouderij is beëindigd en wordt omgeschakeld naar het houden van zoogkoeien, vleesvee en enkele geiten. Los van het vraagstuk of het planologisch is toegestaan om een melkrundveehouderij om te schakelen naar een vleesveebedrijf met geiten, worden nu (naast diersoorten waarvoor een vaste minimale afstandseis geldt) ook diersoorten gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld.

Op grond van de Wet geurhinder (artikel 2, lid 3) en thans Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl paragraaf 5.1.4.6) hebben voormalige bedrijfswoningen behorende bij een veehouderij alsmede de nieuw te bouwen die worden gerealiseerd in het kader van een functiewijziging / RvR, ten aanzien van geurhinder een minder beschermende status en worden gelijkgesteld aan woningen van derden behorende bij een veehouderij. Voor dergelijke woningen geldt een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand kan ruimschoots worden voldaan. De afstand tussen de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk en de grens van de dichtstbijgelegen bouwkvavel voor de nieuwe woning op het erf aan de Wooldseweg 107-109 bedraagt ongeveer 140 meter.

Voor de volledigheid is in een geurberekening (uitgevoerd met het verspreidingsmodel V-stacks 2020) behorende bij de melding Activiteitenbesluit voor het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk ook de grens van de dichtstbijgelegen bouwkvavel voor de nieuwe woning op het erf aan de Wooldseweg 107-109 als 'geurgevoelig object' ingevoerd.

Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de grens van deze bouwkvavel maximaal 0,3 OU bedraagt. De normstelling ter plaatse van deze bouwkvavel, indien zou worden uitgegaan van een 'nieuwe burgerwoning in het buitengebied', bedraagt 14 OU. Ook aan deze normstelling kan derhalve ruimschoots worden voldaan.

De woning aan de Greversweg 1 (gelegen op een afstand van ongeveer 100 meter van het bouwvlak) lijkt derhalve voor de veehouderij aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk het maatgevende / meest belemmerende object te zijn (geurbelasting = 0,4 OU).

Gelet op voornoemde kan worden gesteld dat ruimschoots aan de eisen zoals opgenomen in de Wet geurhinder / Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan. Voor geurhinder hoeft ter plaatse van de nieuwe woningen op het erf aan de aan de Wooldseweg 107-109 niet te worden gevreesd en ter plaatse kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk niet belemmerd in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden (o.a. vanwege de aanwezigheid van de nabijgelegen woning van derden aan de Greversweg 1).

Geluid

Op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 (SBI code 01 & 03) geldt voor agrarische bedrijven met rundvee c.q. een viskwekerij (overige bedrijven) ten aanzien van het aspect geluid een minimale richtafstand van 50 meter. De feitelijke afstand tussen de grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk en de grens van de dichtstbijgelegen bouwkegel voor de nieuwe woning op het erf aan de Wooldseweg 107-109 bedraagt ongeveer 140 meter. De feitelijke afstand tussen de Wooldseweg, op welke de vervoersbewegingen t.b.v. het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk plaatsvinden, bedraagt ongeveer 120 meter.

Gelet op voornoemde kan worden gesteld dat ruimschoots aan de minimale richtafstand van 50 meter uit de Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009 wordt voldaan. Voor geluidshinder hoeft ter plaatse van de nieuwe woningen op het erf aan de aan de Wooldseweg 107-109 niet te worden gevreesd en ter plaatse kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf aan de Wooldseweg 62 te Winterswijk gelet op de ruime onderlinge afstand c.q. de afstand tot de aan- en afvoeroute niet belemmerd in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden (o.a. mede vanwege de aanwezigheid van de nabijgelegen woning van derden aan de Greversweg 1).

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke

risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Toetsing

Om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stationaire en mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied. De conclusies zijn navolgend weergegeven. De navolgende afbeelding bevat een uitsnede van de digitale risicokaart. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Uitsnede risicokaart, plangebied is rood omkaderd. (bron: atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Er zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd via leidingen of weg-, vaar-, of spoorwegen in de direct omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Conclusie

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

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;

4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- 2 Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- 3 Klimaatadaptie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op

welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders. Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De gebiedsspecifieke kenmerken, ontwikkelingen en worden achtereenvolgens weergegeven.

Toetsing

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Het onderhavige plan ziet op de beëindiging van een agrarisch bedrijf en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierbij wordt circa 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats worden maximaal drie nieuwe woningen en een kap schuur met overdekte parkeerruimte en een kleine extra berging gerealiseerd. In de toekomstige situatie zal het totaal aantal vierkante meters verhard oppervlak sterk afnemen. Hierdoor worden geen problemen verwacht ten opzichte van de afwatering. Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd. Het water op het erf wordt naar de zijkanten gebracht, waar gras en greppels ruimte biedt aan regenwater. Het water van de daken en het erf kan hier infiltreren en draagt daarmee bij aan een klimaatadaptieve inrichting van het geheel.

Bij het doorlopen van de watertoets⁴ is gebleken dat het plan onder de normale procedure valt en overleg met het waterschap noodzakelijk is. Deze aanvraag is in gang gezet.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

⁴ Digitale Watertoets Wooldseweg 107-109. 15-05-2023.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Middels een quick scan natuurwaardenonderzoek⁵ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen externe werking kent. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Dit zal worden behandeld in paragraaf 4.9. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een verblijfplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de functie en betekenis van het plangebied als foerageergebied van beschermde dieren niet aangetast.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocatie'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden mogen ze weggejaagd of weggevangen worden (en elders losgelaten).

⁵ Natuurbank Overijssel (2023). Quickscan natuurwaardenonderzoek Wooldseweg 107-109 Winterswijk Woold. 5060 versie 1.0, 11 april 2023.

Het is niet uitgesloten dat vleermuizen een verblijfplaats in de gebouwen in het plan-gebied bezetten. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt echter geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Stikstof

Algemeen

Op grond van de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen in Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudings-doelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een knelpunt aanwezig bij de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen, die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, kunnen hierdoor "significante negatieve effecten" hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen. Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatie - en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS-Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de ontwikkeling worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende bronnen ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Toetsing

Vanwege de functiewijziging van onderhavig plan is onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. In de rapportage stikstofeffecten⁶ komt naar voren dat gelet op de afstand van ca. 830 meter er geen factoren zijn die leiden tot een negatief effect op het dichtstbijzijnde, en daarmee maatgevende, Natura 2000-gebied.

Uit de calculaties uit de rapportage en de bijbehorende AERIUS-berekeningen blijkt dat in de toegepaste 'worst-case' benadering de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Dit geldt voor zowel de realisatie- als gebruiksfase. Derhalve kan op voorhand worden

⁶ VanWestreenen (2023). Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten, Wooldseweg 107-109 te Winterswijk Woold. BW23013111, 16 november 2023.

uitgesloten dat er bij onderhavig bouwproject sprake zal zijn van significant negatieve effecten.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten.

Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkeling is planologisch gezien sprake van het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten en het stoppen van een geur emitterende inrichting. Door het beëindigen van de veehouderij is er geen sprake meer van geur emissie binnen het plangebied. Dit komt ten goede van het woon- en leefklimaat van de omgeving en de eigen ontwikkeling.

In de directe omgeving zijn enkele veehouderijen aanwezig. Zoals in de paragraaf bedrijven en milieuzonering is geconcludeerd gaat het om een melkveehouderij en paardenfokkerij aan de Wooldseweg 111 en een viskwekerij en melkveehouderij aan de Wooldseweg 62. Deze bedrijven houden geen dieren waarvoor een geur emissie is vastgesteld en er wordt voldaan aan de vaste afstanden welke gelden voor deze bedrijven.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te

worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk', waar dubbelbestemmingen wat betreft de archeologische verwachting in zijn opgenomen. Het plangebied kent de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 4'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden in de bodem. Aan deze bestemmingen zijn regels verbonden. Voor gebieden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 4' geldt dat bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 2.500 m² een rapport opgesteld dient te worden waarin de archeologische waarden van het desbetreffende gebied worden vastgesteld. Bij een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' geldt dit bij 50 m². Verwacht wordt dat de nieuwe woningen een groter oppervlak dan 50 m² bedragen. Daarom is een inventariserend veldonderzoek en karterend proefsleuvenonderzoek⁷ uitgevoerd binnen het plangebied.

Specifieke archeologische verwachting bureauonderzoek

De specifieke archeologische verwachting uit het bureauonderzoek kan worden weergegeven in onderstaande tabel.

Periode	Verwachting	Verwachte kenmerken vindplaats	Diepteligging sporen
laat-paleolithicum – mesolithicum	laag	Bewoningssporen, tijdelijke kampementen: vuursteen artefacten, haardkuilen	Onder de bouwvoor ca. 30-50 cm beneden het maaiveld
neolithicum – vroege middeleeuwen	laag	Nederzetting: cultuurlaag, fragmenten aardewerk, natuursteen, gebruiksvoorwerpen	Onder de bouwvoor ca. 30-50 cm beneden het maaiveld tot diep in de C-horizont
late middeleeuwen – nieuwe tijd	hoog		Onder de bouwvoor

Archeologische interpretatie veldonderzoek

De natuurlijke veldpodzolgrond is in het hele plangebied niet aangetroffen. Vuursteenvindplaatsen bestaan voornamelijk uit strooiing van fragmenten vuursteen en ondiepe grondsporen, zoals haardkuilen, en bevinden zich in de bovengrond van de oorspronkelijke podzolgrond. Aangezien de bodem is verstoord, zijn eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen verloren gegaan. De lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen kan daarom worden gehandhaafd. Nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bestaan niet alleen uit fragmenten aardewerk, maar ook uit diepere sporen zoals paalgaten en afvalkuilen. Deze sporen kunnen tot in de Chozizont reiken en zijn mogelijk nog intact. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische resten of indicatoren aangetroffen, die wijzen op de aanwezigheid een

⁷ Synthegra (2016). Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek. Wooldseweg 107 - 109 te Woold Winterswijk. S150117, 7 januari 2016.

vindplaats uit deze periode. Daarom kan de verwachting om archeologische waarden uit de perioden neolithicum tot en met de nieuwe tijd aan te treffen voor het plangebied op laag worden gesteld.

Aanbeveling

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Met nadruk willen wij de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Winterswijk), die vervolgens een besluit neemt.

Conclusie

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

4.12 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Binnen het plangebied is geen monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Wel kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch - Cultuurlandschap'. Hieraan toegevoegd zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'. Tevens kent vrijwel het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap'. Het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied kent de gebiedsaanduidingen 'ehs natuur' en 'natte natuur'. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd dienen te worden en dat bij een wijziging kan worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. Met voorliggend plan wordt een agrarisch bedrijf opgeheven en gesloopt en ter vervanging worden maximaal drie woningen teruggebouwd, waarbij de bestaande woonboerderij tevens wordt gesplitst. Hierdoor zal het totale oppervlak van dit landschappelijk waardevolle gebied toenemen. Ook worden de nieuwe woningen landschappelijk ingepast door middel van een landschappelijk inrichtingsplan. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met het behouden van de voormalige es en wordt de esrand geaccentueerd middels bloemrijk grasland. Verder wordt aan de noordzijde van het plan een struweel aangeplant met voornamelijk besdragende en inheemse soorten, in lijn met de historische toegangsweg. Achter dit struweel is ruimte voor een graspad, als verwijzing naar die historische toegangsweg. Hiermee komen de karakteristieke landschappelijke kenmerken beter tot hun recht. Dit tezamen maakt dat voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten veroorzaakt op de cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Algemeen

Met onderhavig plan wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar twee burgerwoningen, waarbij een bestaande woning wordt gesplitst. Tevens worden er maximaal drie nieuwbouw woningen op het erg gerealiseerd. Met deze ontwikkeling vinden wijzigingen plaats in de verkeers- en parkeersituatie. De gemeente Winterswijk hanteert de 'Nota parkeernormen Winterswijk'. De verkeersgeneratie is bepaald in het stikstofonderzoek dat al reeds behandeld is.

Parkeren

In de Nota parkeernormen Winterswijk' zijn te hanteren normen opgenomen om de benodigde parkeerplaatsen te berekenen voor diverse categorieën woningen en in welk gebied ze zijn gelegen. De woningen in onderhavig plan zijn gelegen in het buitengebied en vallen in de categorie 'Vrijstaand' en 'Half vrijstaand'. 'Vrijstaand' betreft één van de voormalige agrarische bedrijfswoningen en een van de nieuwe woningen en 'Half vrijstaand' betreft één van de nieuwe woningen en de gesplitste boerderijwoning welke maximaal uit twee woonheden zullen bestaan. De parkeernorm die wordt gehanteerd voor vrijstaand is 2,5 en voor half vrijstaand 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Wooldseweg 107-109

Eén van de voormalige agrarische bedrijfswoningen zal worden opgesplitst naar twee wooneenheden. De andere bedrijfswoning zal niet worden aangepast. Dit betekent dat de volgende aantallen parkeerplaatsen benodigd zijn:

1 x vrijstaand (2,5) = 2,5 parkeerplaatsen

2 x half vrijstaand (2,3) = 4,6 parkeerplaatsen

Totaal $2,5 + 4,6 = 7,1$ parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen zullen op het eigen erf gerealiseerd worden.

Wooldseweg ongenummerd (nieuwbouw)

In het nieuwbouw gedeelte is er sprake van een vrijstaande woning en een twee-onder-één kap woning. Dit betekent dat de volgende aantallen parkeerplaatsen benodigd zijn:

1 x vrijstaand (2,5) = 2,5 parkeerplaatsen

2 x half vrijstaand (2,3) = 4,6 parkeerplaatsen

Totaal $2,5 + 4,6 = 7,1$ parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoningen worden binnen het plangebied gerealiseerd, waarbij elke nieuwe woningen een eigen parkeerplaats op eigen erf heeft en een overdekte parkeerplaats in de kapschuur.

Verkeer

Voor de verkeersgeneratie van de bestaande woningen, waarvan er één gesplitst wordt en de 2 nieuwbouw woningen met maximaal drie wooneenheden is uitgegaan van de CROW cijfers. De verkeersgeneratie per vrijstaande woning is 8,6 per etmaal en voor half vrijstaand is 8,2 per etmaal. Dit betekent dat er $(2 \times 8,6) + (4 \times 8,2) = 50$ verkeersbewegingen zullen plaatsvinden per etmaal. Daar tegenover staat de afname in verkeer vanwege het stoppen van de veehouderij. Hiermee zullen er geen verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer meer plaats vinden.

Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het aantal lichte verkeersbewegingen in de toekomstige situatie licht stijgt en het aantal zware verkeersbewegingen drastisch afneemt. De beoogde woningen zullen middels de bestaande oprit worden ontsloten op de Wooldseweg.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Gezondheid

Algemeen

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is een gezonde fysieke leefomgeving. De leefomgeving kan gezond gedrag stimuleren en welbevinden bevorderen, maar kan de gezondheid ook schaden. Binnen de Omgevingswet kunnen overheden eigen gezondheidsambities vastleggen en uitwerken. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden hoe dan ook door. Vooruitlopend op de omgevingswet is dit plan al aan het aspect gezondheid getoetst.

Toetsing

In de factsheet van Winterswijk⁸ ten aanzien van gezondheid worden o.a. de volgende thema's behandeld: klimaat, luchtkwaliteit, wonen, voorzieningen, leefstijl en beweegvriendelijke omgeving.

Klimaat

In de toekomstige situatie zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak afnemen. Ook is er voldoende ruimte voor water en wordt het terrein grotendeels groen ingedeeld door toepassing van struwelen en hagen, graslanden en een fruitboomgaard. De woningen worden voorzien van een ruime tuin en haar locatie midden op het platteland maakt voor een zeer groen leefomgeving waar hittestress nog een minder grote rol speelt. Daarnaast ligt het plangebied nabij verschillende beekjes en stromen. Dit zorgt voor een gezonde leefomgeving die ruimte geeft voor verkoeling, de positieve invloed van groen en die uitnodigt tot naar buiten gaan en bewegen.

⁸ Gemeente Winterswijk en GGD. Factsheet gezonde leefomgeving.

Luchtkwaliteit

In paragraaf 4.4 is de luchtkwaliteit binnen het plangebied behandeld. Hieruit blijkt dat plangebied onder de grenswaarden valt van koolstofdioxide en fijnstof. Daarnaast liggen er in de directe omgeving geen intensieve veehouderijen, is het autoverkeer over de Wooldseweg minimaal en liggen de woningen op geruime afstand van de weg. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht ten aanzien van dit aspect.

Wonen

In paragraaf 4.3 is aangetoond dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen onder de voorkeursgrenswaarde valt, doordat het verkeer over de Wooldseweg minimaal is. Over het algemeen is de geluidsbelasting op het platteland ook minder dan in de stad. Daarnaast zorgt het groen voor een zeer geschikte woonomgeving en stimuleert het gezamenlijke erf sociaal contact wat goed is voor de gezondheid. De woningplitsing van de boerderij maakt inwoning mogelijk en de nieuwe woningen worden levensloopbestendig ingericht, wat het geschikte woningen maakt voor ouderen.

Beweegvriendelijk omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen sportaccommodaties of sport- of speelplekken aanwezig. De omgeving rondom het plangebied voorziet daarentegen ruim in recreatief groen en blauw. Zo lopen er wandelpaden rechtstreeks langs het plangebied. Ook binnen het plangebied zelf is er genoeg ruimte voor beweging en het realiseren van speelplekken.

Voorzieningen

Door de locatie op het platteland ligt het plangebied niet zo gunstig ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer als bijvoorbeeld in de stad. Desalniettemin ligt de locatie binnen 4 kilometer van een huisartsenpraktijk en binnen 3 kilometer van de supermarkt. Ook recreatieve voorzieningen liggen binnen korte afstand van het plangebied.

Leefstijl

Zoals benoemd onder beweegvriendelijke omgeving nodigt de groene omgeving in en rondom het plangebied om buiten te spelen en te bewegen. De ruime afstand ten opzichte van de weg maakt dat kinderen veilig buiten kunnen spelen op het erf. De wandelpaden direct grenzend aan het plangebied kunnen ouderen verleiden tot het genieten van de natuur en voorzieningen zijn binnen een kwartier met de fiets bereikbaar.

Al met al voorziet het plangebied in een gezonde leefomgeving.

Conclusie

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

4.15 Klimaatadaptatie

Algemeen

Met betrekking tot waterveiligheid en wateroverlast zijn normen vastgesteld met resultaats- en inspanningsverplichtingen voor de waterschappen. Deze normen zijn vastgelegd in de provinciale waterverordeningen voor de waterschappen (Waterverordening Waterschap Rivierenland, Waterverordening Waterschap Vallei en Veluwe en Waterverordening Waterschap Rijn en IJssel). Ruimtelijke ontwikkelingen en weersextremen zijn hierop van grote invloed. Het is daarom van belang dat hiermee bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden en dat het waterschap hierbij wordt betrokken. Daarnaast vormen de effecten en gevolgen van droogte en hitte een belangrijke problematiek om rekening mee te houden.

In artikel 2.65b van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 2.65b (klimaatadaptatie)

1. *Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving 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.*
2. *In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:*
 - a. *waterveiligheid;*
 - b. *wateroverlast;*
 - c. *droogte; en*
 - d. *hitte.*
3. *De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.*

Toetsing

In de toekomstige situatie zal het aantal vierkante meters verhard oppervlak afnemen. Ook is er voldoende ruimte voor water en wordt het terrein grotendeels groen ingedeeld door toepassing van struwelen en hagen, graslanden en een fruitboomgaard. De woningen worden voorzien van een ruime tuin en haar locatie midden op het plateland maakt voor een zeer groen leefomgeving waar hittestress nog een minder grote rol speelt. Daarnaast ligt het plangebied nabij verschillende beekjes en stromen wat zorgt voor verkoeling.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

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

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Agrarisch - Cultuurlandschap

De voor Agrarisch - Cultuurlandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de volgende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Op de locatie is geen bouwvlak aanwezig, er mogen derhalve geen gebouwen worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1 m.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor houtwallen, houtsingels, groenvoorzieningen, bermen, beplanting, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 1 m.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 meter.

Wonen

De woningen met bijbehorende tuinen binnen het plangebied worden voorzien van de enkelbestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen dan wel het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij inwoning is toegestaan. Praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m² van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van deze activiteiten in gebruik mag zijn en dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m² van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 4 personen. En voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, paden en erven.

Woningen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak. De inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande inhoud, wordt er geen maximale inhoudsgrens gehanteerd.

De oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte met dien verstande dat voor zover er geen sprake is van een bestaande oppervlakte, er geen maximale

oppervlakte wordt gehanteerd. Voor de bestaande woningen bedraagt de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Voor de nieuwbouw bedraagt de goothoogte maximaal 5 meter en bouwhoogte maximaal 9 meter.

Voor de woningen zijn de volgende aanduidingen opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is één vrijstaande woning toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' een twee-onder-een-kapwoning of gesplitste woning toegestaan.

Waarde - Archeologische verwachting 1 en 4

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' zijn opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemmingen geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² binnen de archeologische verwachting 1 dient een archeologisch rapport overlegt te worden. Binnen de archeologische verwachting 4 geldt dit voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m².

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld wordt van een toelichting waarin inzicht wordt gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, anders is sprake van een oneigenlijke bestemming. Hierna wordt inzicht gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten voor de bestemmingsplanwijziging worden op basis van de legesverordening verhaald. Dit geldt ook voor de navolgende omgevingsvergunningen. Vanwege de legesverordening is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor advies toegezonden aan betrokken instanties.

Provincie Gelderland

Per brief heeft de provincie Gelderland advies gegeven op onderhavig bestemmingsplan. Met het oog op de beschermingszone natte landnatuur adviseren zij de beschermingszone natte landnatuur als provinciaal belang op te nemen in paragraaf 3.2.1 en toe te lichten dat er geen nadelige gevolgen zijn.

Voor het aspect klimaatadaptatie adviseren zij een paragraaf toe te voegen aan de toelichting bij het bestemmingsplan waarin wordt ingegaan op de maatregelen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Het gaat hierbij om de risico's als waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte.

In het kader van de Wet natuurbescherming voor de gebiedsbescherming en soortenbescherming wijzen zij erop dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ten aanzien van het bovenstaande is bij de provinciale toetsing getoetst aan de natte landnatuur, er is een paragraaf klimaatadaptatie toegevoegd en er is een nieuw stikstofonderzoek uitgevoerd.

Waterschap Rijn IJssel

Vanuit het waterschap zijn de volgende vragen/opmerkingen gesteld:

- Er staat een wadi op schetsboek maar die zie ik niet terugkomen in het bestemmingsplan.
- Hoe is deze bedacht?
- Wordt het regenwater op eigen terrein verwerkt of is er een overstort bedacht naar oppervlaktewater?

Het water op het erf wordt naar de zijkanten gebracht, waar gras en greppels ruimte biedt aan regenwater. Het water van de daken en het erf kan hier infiltreren en draagt daarmee bij aan een klimaatadaptieve inrichting van het geheel.

6.2.2 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 6 december 2023 tot en met 16 januari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend, deze heeft de indiener na een gesprek met de gemeente en een nadere onderbouwing ingetrokken. Als ambtshalve wijziging is voor de volledigheid de bovengenoemde onderbouwing verwerkt in paragraaf 4.5 'Bedrijven en milieuzonering' van deze toelichting.

In de regels zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- Artikel 6.2.1 sub f is verwijderd om tegenstrijdigheden te voorkomen;
- Artikel 6.4.1 sub b is verduidelijkt om te benadrukken dat het bestaande bebouwing betreft;
- Artikel 6.4.2 is toegevoegd om te borgen dat de te slopen gebouwen daadwerkelijk gesloopt worden.