



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# Groenloseweg 104, Winterswijk

Gemeente Winterswijk

Datum: 22 september 2022

Projectnummer: 210507

ID: NL.IMRO.0294.BP2202BGGRLOSWG104-VA01



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                     |           |
|----------|-------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                    | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                          | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied    | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan            | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                          | 6         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>             | <b>7</b>  |
| 2.1      | Huidige situatie                    | 7         |
| 2.2      | Toekomstige situatie                | 8         |
| <br>     |                                     |           |
| <b>3</b> | <b>Beleid en regelgeving</b>        | <b>12</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                         | 12        |
| 3.2      | Provinciaal en regionaal beleid     | 14        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                 | 17        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>4</b> | <b>Milieu- en omgevingsaspecten</b> | <b>22</b> |
| 4.1      | Milieueffectrapportage              | 22        |
| 4.2      | Bodem                               | 22        |
| 4.3      | Geluid                              | 24        |
| 4.4      | Luchtkwaliteit                      | 25        |
| 4.5      | Bedrijven en milieuzonering         | 27        |
| 4.6      | Externe veiligheid                  | 28        |
| 4.7      | Water                               | 29        |
| 4.8      | Natuur                              | 33        |
| 4.9      | Stikstof                            | 35        |
| 4.10     | Geur                                | 36        |
| 4.11     | Archeologie                         | 37        |
| 4.12     | Cultuurhistorie                     | 38        |
| 4.13     | Verkeer en parkeren                 | 38        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>5</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>          | <b>40</b> |
| 5.1      | Algemeen                            | 40        |
| 5.2      | Bestemmingsplan                     | 41        |
| <br>     |                                     |           |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>              | <b>44</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid         | 44        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid    | 44        |

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Asbestinventarisatie stallen

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Quick scan natuur

Bijlage 6: Stikstofonderzoek

Bijlage 7: Omgevingsdialoog

Bijlage 8: Beoordeling Geurhinder

# 1 Inleiding

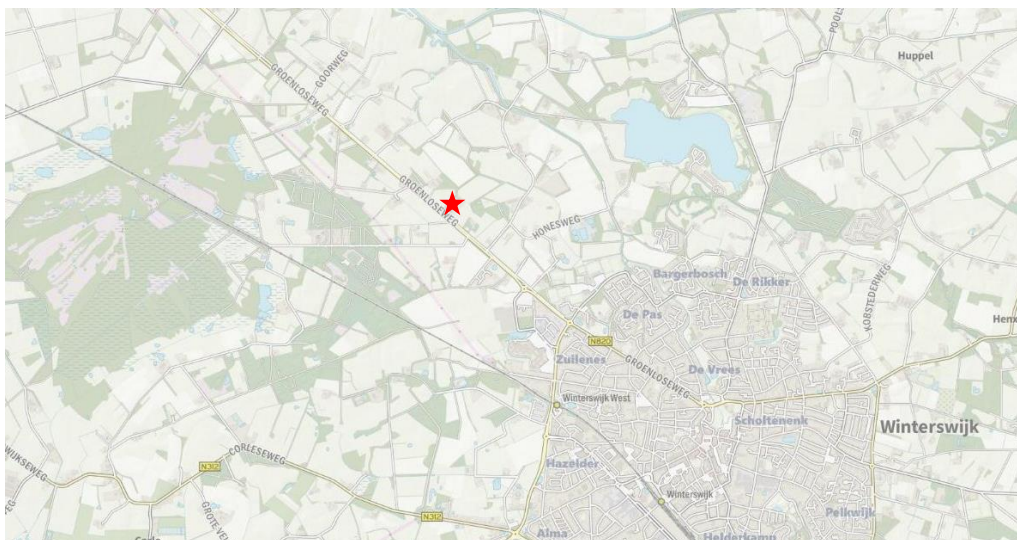
## 1.1 Aanleiding

Aan de Groenloseweg 104 / 104a te Winterswijk is een agrarisch bedrijf gevestigd. Na het beëindigen van het bedrijf is de initiatiefnemer voornemens om de bestaande stallen van het agrarisch bedrijf te slopen en een zestal woningen te realiseren. Daarnaast worden de twee bestaande bedrijfswoning omgevormd naar burgerwoningen. De gemeente Winterswijk heeft op 15 juni 2021 onder voorwaarden haar principeakkoord gegeven voor het initiatief.

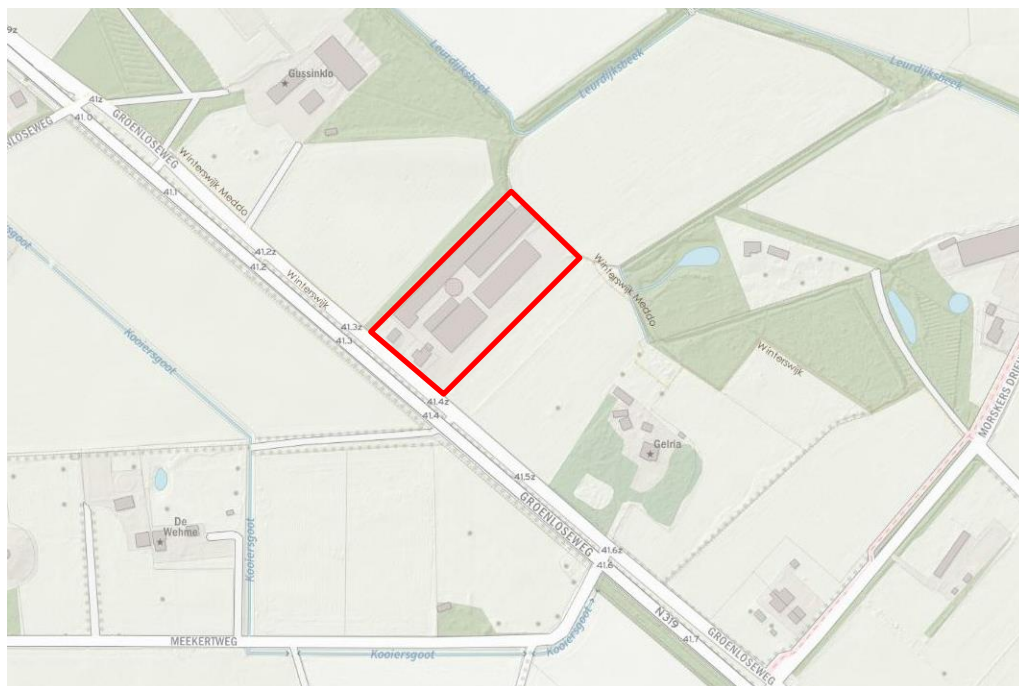
In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' is de planlocatie voorzien van een agrarische bestemming. Om ter plaatse zes nieuwe woningen en de gewenste omvorming naar burgerwoningen mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen waarop de adressen Groenloseweg 104 en 104a te Winterswijk gelegen zijn. Het betreft de percelen welke kadastraal bekend zijn als kadastrale gemeente Winterswijk, sectie S, nummers 516 – 518 – 520 – 558. Het plangebied is aangrenzend gelegen aan de parallelweg van de Groenloseweg. Vanaf de weg gezien grenst het plangebied links aan een bosstrook en rechts aan agrarische grond waar een bomenrij de grens aangeeft. De achterzijde grenst eveneens aan agrarische grond, hier vormt de voormalige ligging van de Leurinks Beek de grens van het plangebied. Het plangebied ligt in het buitengebied ten noordwesten van de kern Winterswijk op circa één km van de dorpsrand. Het plangebied heeft een oppervlakte van 14.046 m<sup>2</sup>. 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: pdok.nl/viewer)



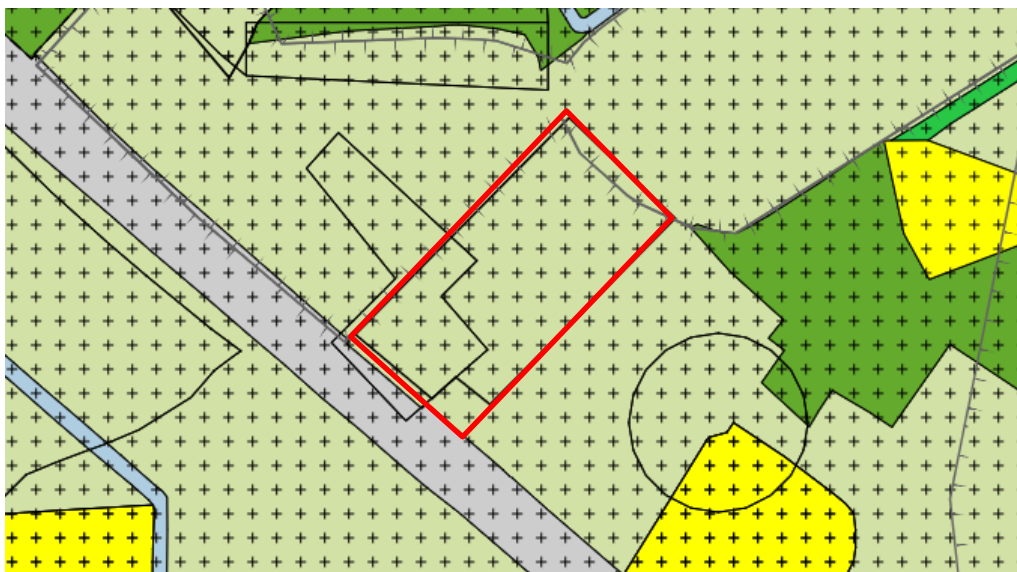
Globale begrenzing plangebied (rood kader) (bron: pdok.nl/viewer)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

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 de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4'. Daarnaast is het voorzien van een bouwvlak en heeft het de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap' en 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied'. Navolgend is een uitsnede van de vigerende verbeelding weergegeven met daarin een rood kader wat het plangebied voor onderhavige ontwikkeling weergeeft.



Verbeelding van het vigerend bestemmingsplan waarbij het plangebied is weergegeven met het rode 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 m<sup>2</sup>;
- praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat maximaal 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 2*

De voor Waarde - Archeologische verwachting 2 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 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 van zes 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, één km ten noordwesten van de kern 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. De Groenloseweg (N319) is de verbindingsweg tussen Winterswijk en Groenlo en is voorzien van een parallelweg. De ontsluiting van de adressen Groenloseweg 104 en 104a vindt plaats aan de Parallelweg.

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfswoningen en agrarische bedrijfsbebouwing in de vorm van stallen aanwezig. Ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn er bij verschillende stallen voersilo's aanwezig en is een groot deel van het terrein voorzien van erfverharding.

Het plangebied ligt op de grens van twee landschapstypen; het 'oudehoevenlandschap' ten noorden en het 'heide- en broekontginningen landschap' ten zuiden van de Groenloseweg. Deze vormt hier de scheidingslijn. Dit is duidelijk te zien op de historische kaarten waar de zuidzijde aan het eind van de 19e eeuw nog heidegebied en bos is. Ook op de afbeelding met groenstructuren is te zien dat het landschap aan de noordzijde kleinschaliger is, met veel bosschages en houtwallen die de kavels accentueren. De zuidzijde is opener en grootschaliger, met minder opgaand groen.

Meer specifiek bevindt het plangebied zich in het 'Oudehoevenlandschap'. Enige kenmerken van dit oudhoevige landschap zijn:

- een grote mate van kleinschaligheid in het landschap die door de beplanting nader geaccentueerd wordt;
- de aanwezigheid van veel opgaande begroeiing in de vorm van erfbeplantingen, bossen en bosjes;
- 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 enkele plaatsen grote open essencomplexen.

Het plangebied bevindt zich in het deelgebied Meddo/Huppel waar de gemeente Winterswijk een landschappelijk ontwikkelingsplan (LOP, 2009) voor heeft opgesteld. Zij geven de volgende landschappelijke kenmerken/ waarden voor dit gebied aan:

- Overgebleven oude houtwallen zijn van landschappelijke waarde. Het gebied blijft een open karakter behouden, maar voor het versterken van de natuurwaarden kan het beste worden gestreefd naar het verbinden of versterken van de bestaande houtwallen.
- Een belangrijk kenmerk in dit gebied zijn de essen. De randen ervan krijgen een grotere waarde als op de randen struweelbeplantingen of kruidachtige vegetaties worden ontwikkeld. Voorbeelden hiervan zijn: Boerenwormkruid, St-Janskruid, Vlasbekje en Havikskruidsoorten;

- Opvallend in dit gebied is de hoge dichtheid van vlinders aan de rand van het dorp.



*Bovenaanzicht van de planlocatie, planlocatie is rood omkaderd (bron: google.maps)*



*Zicht vanaf de Groenloseweg op de planlocatie (bron: google.maps)*

## **2.2 Toekomstige situatie**

In de toekomstige situatie worden op het perceel zes 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.



| Te verwijderen     | Waardevol                          | Overig                                                 |
|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ① Opstallen (rood) | ③ Houtwal (op aangrenzend perceel) | ⑨ Laurierhaag                                          |
| ② Verhardingen     | ④ Bosschage (GNN)                  | ⑩ Eiken (onderdeel van de houtwal) in slechte conditie |
|                    | ⑤ Bomenrij (beuk)                  | ⑪ Bomenrij                                             |
|                    | ⑥ Meidoornhaag                     |                                                        |
|                    | ⑦ Solitaire bomen                  |                                                        |
|                    | ⑧ Laan van eiken                   |                                                        |

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

Voor de indeling van het plangebied is een schetsontwerp<sup>1</sup> opgesteld, gebaseerd op de historie van en landschappelijke kwaliteiten in de omgeving van het plangebied. Het schetsontwerp wordt als beeldkwaliteitsplan voor het plangebied vastgesteld.

Op het perceel zullen maximaal zes nieuwe woningen in twee langgerekte volumes worden gerealiseerd. De volumes worden in dezelfde richting geplaatst als de te slopen bestaande stallen. De woningen zijn bereikbaar vanaf de bestaande ontsluiting van nummer 104 die doorgetrokken wordt. Ter plaatse van de historische ontsluitingsstructuur die tot 1927 aanwezig is geweest, tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen in, is een groenstructuur met een bomenrij gemaakt, met aan de zuidzijde gras en aan de noordzijde bloemrijk grasland.

De nieuwe woningen zijn recht tegenover elkaar gesitueerd. De woningen zijn één laag met kap. De nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen de contouren van de twee hoofdvolumes. Binnen deze kaders is er variatie mogelijk, in kavelaantallen

<sup>1</sup> Buro ontwerp & omgeving. Groenloseweg 104 (A), Winterswijk. P3119.01. 21 januari 2022.

(max. 6), kavelgrootte, gevels en volumes. Bijgebouwen worden intern geïntegreerd, er worden dus geen losse bijgebouwen gemaakt. De drie woningen aan de noordwest zijde kijken aan de achterzijde uit op de bestaande houtwal. De drie woningen aan de zuidoost zijde kijken uit over een nieuwe greppel, een groenstructuur met struik- en boomclusters en de bestaande bomenrij.

Het parkeren (ook voor bezoekers) is opgelost aan de voorzijde van de woningen (of intern). Deze zijde heeft een ingetogen karakter. Het wonen bevindt zich aan de achterzijde. De opritten en het (bezoekers)parkeren vindt plaats op een open verharding van grasbetonsteen.

De bestaande greppel aan de noordzijde kan gebruikt worden voor de afwatering van de woningen en kan mogelijk teruggebracht worden naar de voormalige functie van beek (voormalige Leurinks Beek). Een belangrijke voorwaarde hiervoor is de medewerking en het akkoord van Waterschap Rijn en IJssel. Gesprekken hierover dienen nog plaats te vinden. Om de waterbergingscapaciteit en de waterbeleving te vergroten is de beek hier verbreed. Door middel van het maken van natuurvriendelijke oevers (flauw talud) wordt de ecologische waarde vergroot. In de verschillende waterdieptes groeien en leven verschillende waterdierpjes en planten. De wortels van planten houden de oevergrond goed vast en het riet reinigt het water, zodat bijvoorbeeld algen minder kans krijgen. Ook zorgen de planten voor een ideaal leefgebied voor diverse dieren. De beschikbaarheid van beschutting en voedsel maken het tot een plek met goede broedmogelijkheden voor vogels. Ook is de vlakke oever geschikt voor verschillende soorten vlinders, kleine zoogdieren, insecten, libellen, kikkers en vissen.

Daarnaast wordt ten behoeve van de waterberging een nieuwe greppel gegraven parallel aan de zuidoostelijke perceelsgrens. Achter de greppel bevindt zich een groenstrook met clusters van bomen en struiken. Men kan via een bruggetje vanaf de toegangsweg de greppel oversteken en door deze groenstrook wandelen over een gemaaid graspad.

In het verlengde van de toegangsweg kan je via een vlonderpad de beek bereiken. Door de positionering van het groen (bomen en struiken clusters) ontstaan doorkijkjes en is er een fraai uitzicht op de aangrenzende groene kamer.

De bestaande eiken (onderdeel van de houtwal) aan de noordwestelijke rand van het plangebied verkeren in zeer slechte staat en dienen vermoedelijk gekapt te worden. De boomstronken kunnen langs de natuurlijke oever worden gelegd. De houtwal zal ter plaatste van de te kappen eiken aangevuld moeten worden in overeenstemming met de eigenaar van naastgelegen perceel. Hier is nog een akkoord van de eigenaar voor nodig. Overige bestaande waardevolle bomen en groenstructuren blijven gehandhaafd. Verder zorgt de aanplant van enkele nieuwe bomen (bijvoorbeeld: linde, eik, kastanje, noot, beuk, wilg, esdoorn) en struiken (bijvoorbeeld: sleedoorn, braam, gewone vlier of kamperfoelie) voor geleiding van de toegangsweg, het sturen van zichtlijnen, een groen aanblik aan de voorzijde van de woningen en het vergroenen van de beek. De tuinen worden aangezet middels gemengde hagen. De bestaande laurier voor de woning wordt vervangen voor een meidoornhaag. Hierdoor ontstaat een eenduidige rand aan de Groenloseweg.





Schetsontwerp voor de beoogde situatie (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 voortkomende 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 en het realiseren van 6 woningen. De nieuwe woningen worden landschappelijke ingepast, waarbij veel aandacht is voor natuur en ecologie. De ontwikkeling past hierdoor 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, Hoofdwe-

gen 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 plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

#### **3.1.1 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. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet 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 ontwikkeling<sup>2</sup>. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan maximaal 6 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 3.2.2 en 3.3.2.

#### **3.1.2 Conclusie**

Dit plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

---

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

## 3.2 Provinciaal en regionaal 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.

#### *Omgevingsverordening Gelderland*

De Omgevingsverordening, welke is vastgesteld op 1 februari 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 3.2.2 is aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de regionale woonagenda.

### ***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 of versterken.

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 eenmansessen.

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 Regionale woonagenda 2015-2025**

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

Deze woonagenda richt zich primair op het ontwikkelen van een evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad en secundair op het voorkomen en aanpakken van leegstand in maatschappelijk vastgoed en op wonen en zorg. Daarnaast willen we de Achterhoek vitaal houden en dat betekent onder meer inzetten op wonen en zorg, basisonderwijs, sport en op bottom-up initiatieven.

De kernboodschap voor de komende jaren luidt:

1. We hebben (bijna) voldoende woningen<sup>3</sup> (in aantallen) om te voorzien in de vraag. Op basis van de huidige inzichten is het noodzakelijk om de ambitie (5.900 woningen toevoegen tussen 2010 en 2025) verder te verlagen. Vooralsnog wordt een verlaging van 10% afgesproken. Aan de hand van de Woningmarktmonitor 2016 vindt in het vierde kwartaal van 2016 een evaluatie plaats m.b.t. de gerealiseerde toevoegingen, de aanwezige plancapaciteit en de verwachte woningbehoefte. Aan de hand van deze evaluatie wordt vastgesteld of verdere verlaging van de toe te voegen woningen plaats moet vinden.
2. Om de bestaande woningen toekomstbestendig te maken (kwalitatief) is een integrale aanpak nodig, waarbij de eigenaar een persoonlijke mix kiest van onderhoud, isoleren, energieopwekking en levensloopbestendig maken. Ook sloop/nieuwbouw kan een optie zijn.
3. Voor het leegstaand en leegkomend vastgoed is een gezamenlijke beeldvorming met een lokale aanpak nodig. Naast herbestemmen zal in toenemende mate ook sloop aan de orde zijn.
4. Wonen en zorg vormt een belangrijk aandachtspunt bij al deze ontwikkelingen.

### **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 zes nieuwe woningen gerealiseerd. In de regionale woonagenda is het volgende opgenomen over de realisatie van nieuwe woningen in het buitengebied:

*“Gelet op de toegenomen leegstand en de lastiger verhuur- en verkoopbaarheid is het toevoegen van extra woningen in de kleine kernen en het buitengebied niet meer wenselijk. In incidentele gevallen is hier en daar nog wel een maatwerkoplossing mogelijk, maar die dient stevig onderbouwd te zijn vanuit ruimtelijke (beeld)kwaliteit, lange termijn (woon)wens en/of bijdrage aan de leefbaarheid.”*

Met het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit op het perceel aan de Groenloseweg 104 sterk verbeterd. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Leegstand wordt voorkomen en er komt een kleinere oppervlakte aan bebouwing terug. De nieuwe bebouwing wordt zodanig gesitueerd dat het historische erf wordt terug gebracht. De nieuwe bebouwing wordt op de contouren van de oude stallen gebouwd. Zodoende ontstaat een compact erf passend bij de schaal van de plek met een voor- en achtererfprincipe. Landschappelijk wordt het terrein ingepast, zoals eerder in paragraaf 2.2 is behandeld.

---

<sup>3</sup> Met woningen wordt bedoeld de woonadressen (= verblijfsobjecten met een woonfunctie).

### **3.2.3 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 oorspronkelijke structuur van het erf (uitgangspunt van "Achterhoekse erven veranderen") bestaat sinds de jaren '60 uit 2 bedrijfswoningen met daar achter twee langgerekte (complexen met) pluim- en varkensveestallen. Vanuit die gedachte is het idee ontstaan om de compensatiewoningen in de vorm van langgerekte schuurwoningen te realiseren. Hiermee wordt de geschiedenis van het erf weer gegeven. De bestaande stallen lenen zich niet of nauwelijks hergebruik voor woningbouw.

Uitgangspunt is het erf zoals dat in de jaren '60 is ontstaan met de bedrijfswoningen en enorme stallen. Een historische boerderij met deelruimte is op dit erf niet aanwezig en is er ook nooit geweest. Wat betreft bouwvolume en/of functie kan de boerderij met deelruimte ook niet het belangrijkste gebouw zijn. Dat is in dit geval de bedrijfsbebouwing, de stallen. De beide woningen zijn ondergeschikt, omdat het qua ontwerp 'gewone' woningen zijn.

Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gerefereerd aan de kenmerkende lange lage stallen van een intensieve veehouderij, zoals die nu nog op het erf staan. Er zou daarbij uitgegaan kunnen worden van 2 schuurkopgevels (vergelijkbaar met die van de nieuwste stal) met een doorlopende nok daar tussen. Onder die nok kunnen de woningen en bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, waarbij die nok dan onderdeel daarvan uitmaakt. Los staande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan de buitenzijden van de bouwstroken zijn niet wenselijk, omdat daardoor een rommelig beeld ontstaat. Alle bebouwing wordt binnen de bouwstroken gerealiseerd.

### **3.2.4 Conclusie**

Dit plan is niet in strijd met het provinciaal en regionaal beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 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***

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 zes nieuwe woningen gerealiseerd.

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. Voor Winterswijk betreft het een unieke locatie. Het is een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie waarvan er in Winterswijk geen tweede is, niet qua ontstaansgeschiedenis en niet qua uitstraling. De locatie verdraagt daarom ook een unieke herontwikkeling, die iets toevoegt aan de belangrijkste ontsluitingsweg van Winterswijk. Daarbij weegt mee dat aan de Groenloseweg een mengeling van functies, bebouwing en ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten aanwezig is.

De oorspronkelijke structuur van het erf bestaat sinds de jaren '60 uit 2 bedrijfswoningen met daar achter twee langgerekte (complexen met) pluim- en varkensveestallen. Vanuit die gedachte worden compensatiewoningen in de vorm van langgerekte schuurwoningen gerealiseerd. Hiermee wordt de geschiedenis van het erf weer gegeven. De toegevoegde waarde van het plan middels onder andere een landschappelijke inpassing is voor het overige reeds toegelicht in paragraaf 2.2. Het erfinrichtingsplan zal als beeldkwaliteitsplan tegelijkertijd met het voorliggende plan worden vastgesteld. De realisatie van de gewenste ruimtelijke kwaliteit op deze wijze geborgd.

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

### **3.3.2 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 twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden zes 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 3.3.3.

### **3.3.3 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 zes 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 dure tot middeldure koopwoningen en sluit hiermee niet aan op deze doelgroepen. Wel is er een lijst met gegadigden voor de woningen bekend, welke bestaat uit lokale inwoners. Dit zorgt ervoor dat er doorstroming ontstaan op de woningmarkt, doordat lokale inwoners de kans krijgen buitenaf te wonen. Op deze wijze voorziet het plan in een kwalitatieve woningbehoefte.

2. *Levensloopbestendige nieuwbouw voor meerdere doelgroepen*

Pm, kunnen we hier concluderen dat nieuwe woningen levensloop bestendig worden ingericht?

3. *Verduurzaming bebouwde omgeving*

De nok van de woningen zal worden voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt door het herstel van een oude beekloop, het verminderen van het verhard oppervlak en de realisatie van wadi's rekening gehouden met klimaatadaptatie.

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 incourante 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.

### 3.3.4 **Landschapsontwikkelingsplan**

De gemeenteraad van Winterswijk heeft op 4 november 2009 het Landschapsontwikkelingsplan (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 zes 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 Landschapsontwikkelingsplan.



## **4 Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.1 Milieueffectrapportage**

#### **4.1.1 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.

#### **4.1.2 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 zes nieuwe woningen, 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.

#### **4.1.3 Conclusie**

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

### **4.2 Bodem**

#### **4.2.1 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.

#### **4.2.2 Toetsing**

Ter plaatse van het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken en asbestonderzoeken uitgevoerd. We bespreken hier de voor het voorliggende plan relevante onderzoeken, namelijk het verkennend en aanvullend bodemonderzoek en asbestinventarisatie van de bedrijfsgebouwen.

#### 4.2.2.1 Asbestinventarisatie agrarische bedrijfsgebouwen Groenloseweg 104

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Groenloseweg 104 te Winterswijk is een asbestinventarisatie<sup>4</sup> uitgevoerd.

Tijdens de inventarisatie zijn de volgende asbesthoudende en asbestverdachte toepassingen waargenomen:

| Bron | Omschrijving             | Ruimte                               | Risico-klasse     | Afmeting             | Aanbeveling  |
|------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| 1    | Golfplaat restanten      | naast schuur 1                       | 1 buitensanering  | 1,5 m <sup>2</sup>   | Zie bronblad |
| 3    | Golfplaten + vormstukken | dak schuur 4                         | 2A buitensanering | 2004 m <sup>2</sup>  | Zie bronblad |
| 4    | Vlakke plaat             | Gevels schuur 4                      | 2A buitensanering | 180 m <sup>2</sup>   | Zie bronblad |
| 5    | Bitumen                  | plat dak naast schuur 4              | 2 buitensanering  | 36 m <sup>2</sup>    | Zie bronblad |
| 6    | Vlakke plaat             | luchtkokers schuur 4                 | 2 buitensanering  | 11,8 m <sup>2</sup>  | Zie bronblad |
| 7    | Vlakke plaat             | binnenzijde schuur 4                 | 2 binnensanering  | 13,4 m <sup>2</sup>  | Zie bronblad |
| 9    | Golfplaat + vormstukken  | dak schuur 1                         | 2 buitensanering  | 395 m <sup>2</sup>   | Zie bronblad |
| 11   | Golfplaat restanten      | rondom schuur 2                      | 1 buitensanering  | 7 m <sup>2</sup>     | Zie bronblad |
| 12   | Golfplaat restanten      | naast schuur 4                       | 2A buitensanering | 5 m <sup>2</sup>     | Zie bronblad |
| 13   | Vlakke plaat restanten   | langs gevels en in de spouw schuur 4 | 1 buitensanering  | 15 m <sup>2</sup>    | Zie bronblad |
| 14   | Vlakke plaat             | binnenzijde gevel schuur 4           | 2A binnensanering | 44,35 m <sup>2</sup> | Zie bronblad |
| 15   | Vlakke plaat             | deuren hokafscheiding schuur 1       | 1 binnensanering  | 22,8 m <sup>2</sup>  | Zie bronblad |
| 17   | Vlakke plaat             | restanten op mestplaat               | 1 buitensanering  | 12 m <sup>2</sup>    | Zie bronblad |
| 18   | Golfplaten + vormstukken | dak schuur 2                         | 2 buitensanering  | 1056 m <sup>2</sup>  | Zie bronblad |

Vanwege de ernstige verwerking en de aangetroffen restanten van de dakplaten van drie schuren wordt een bodemonderzoek rondom deze schuren conform de NEN 5707 aanbevolen.

Geconcludeerd wordt dat het onderzoek uitsluitend geschikt is voor de verwijdering van het in het rapport genoemde asbesthoudende materiaal. De bovenbouw van de schuren is geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop. Een aanvullende inventarisatie na de sloop van de bovenbouw en voorafgaand aan de sloop van de onderbouw wordt aanbevolen.

#### 4.2.2.2 Verkennend bodemonderzoek en aanvullend bodemonderzoek asbest

Ter plaatse van het plangebied is in april 2018 een aanvullend bodemonderzoek (fase 2) uitgevoerd<sup>5</sup>. Het verkennend bodemonderzoek is hierin uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Uit dit onderzoek volgt dat op verschillende locaties binnen het plangebied sprake is van een formeel geval van asbestverontreiniging op en in de bodem. Het onderzoeks-

<sup>4</sup> Pit bouwadvies. Rapportage asbestinventarisatie agrarische bedrijfsgebouwen Groenloseweg 104 te Winterswijk. R2017-156\_Asbest\_V1, 25-01-2018.

<sup>5</sup> Terra Agribusiness. Bodemonderzoek Groenloseweg 104 en 104a te Winterswijk. 2018-045, 18 mei 2018.

bureau stelt dat verder overleg omtrent definitieve spoedige sanering de inzet is voor deze locatie. Hiervoor zal een provinciale BUS sanering immobiele stoffen (asbest) de meest waarschijnlijke procedure zijn. Verder zal ook een officiële melding moeten volgen bij provincie en gemeente omtrent de aangetroffen verontreinigingen. Waarschijnlijk zal een sanering van de bodem en de slechte asbesthoudende daken geïntegreerd plaatsvinden. Op die manier wordt kan van buitenaf naar binnen worden gewerkt waarbij en het minste kans is op verdere verspreiding.

Daarnaast zijn in het bodemonderzoek verschillende deellocaties in het plangebied als verdacht aangemerkt. Hieronder de bovengrondse en ondergrondse tanks, de voormalige bovengrondse olieopslag en het gebied rondom de locatie waar een stalbrand is geweest. Op basis van het onderzoek is vastgesteld dat geen sprake is van aantoonbare bodemverontreiniging op de locaties van deze voormalige bodembedreigende activiteiten. Alleen in het gebied van de stalbrand is een lichte verhoging aangetoond voor minerale olie en PAK en dat zou te maken kunnen hebben met de brand. De gehalten zijn echter dusdanig laag dat geen sprake is van een risico in het kader van de Wetbodembescherming. In chemische zin is daarom geen verder onderzoek nodig.

#### 4.2.2.3 Sanering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan worden alle stallen volledig gesloopt en wordt tevens alle asbest op / in de bedrijfsgebouwen gesaneerd. Het (erken-de/gecertificeerde) sloopbedrijf zal voorafgaand aan de sloop conform de uitgevoerde asbestinventarisatie en bodemonderzoeken een sloopmelding saneringsplan ter beoordeling indienen bij het bevoegd gezag. Er mag niet gestart worden met bouwwerkzaamheden op de locatie van de te slopen stallen alvorens een bodemonderzoek heeft aangetoond dat er sprake is van een goede bodem en grondwater kwaliteit voor het beoogde gebruik.

#### 4.2.3 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied moet de bodem gesaneerd worden, in verband met de aanwezigheid van asbest. De sanering zal na sloop van de aanwezige bebouwing plaatsvinden en zal in het kader van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

### 4.3 Geluid

#### 4.3.1 Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het 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.

#### **4.3.2 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 zes nieuwe woningen gerealiseerd. F. Bouwmans Ingenieursburo heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai<sup>6</sup> uitgevoerd. Het onderzoek is noodzakelijk omdat het bouwplan gelegen is binnen de geluidzone van de Groenloseweg (N319). Als gevolg hiervan dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- de voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB. Deze waarde wordt bij 2 nieuwbouwwoningen overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden;
- omdat er ter plaatse geen uitvoerbare en gewenste maatregelen mogelijk zijn moet de gemeente daarom gevraagd worden een procedure te starten voor het vaststellen van een hogere grenswaarde;
- ter hoogte van de nieuwbouwwoningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **4.3.3 Conclusie**

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan zal een hogere waardenbesluit in procedure worden gebracht. Beide worden ook gelijktijdig vastgesteld. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **4.4 Luchtkwaliteit**

#### **4.4.1 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 vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (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<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 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 ruim-

---

<sup>6</sup> F. Bouwmans Ingenieursburo. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Groenloseweg 104 te Winterswijk. FBI20210920-01, 20 september 2021.

telijke 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 derogatiebe-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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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.

#### **4.4.2 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 zes nieuwe woningen gerealiseerd. Er is geen sprake van een gevoelige functie zoals bedoeld in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Daarnaast is bij de realisatie van zes woningen sprake van een NIBM- project en het project hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Europese grenswaarden.

Verder blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM en de kaarten Luchtkwaliteit uit de Atlas Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> of NO<sub>2</sub>).

#### **4.4.3 Conclusie**

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

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

### 4.5.1 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.

### 4.5.2 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.

| Bedrijfs-soort                         | Adres                  | Omschrijving VNG                                 | Grootste richtafstand (m) | Gemeten afstand (m) |
|----------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Paardenhouderij                        | Groenloseweg 106       | Paardenfokkerij                                  | 50 (geur)                 | ± 160               |
| Biologische kippen (tijdelijk gestopt) | Morskers-Driehuisweg 7 | Houden van pluimvee (kippen)                     | 200 (geur)                | ± 320               |
| Melkveehouder                          | Morskers-Driehuisweg 2 | Houden van rundvee                               | 100 (geur)                | ± 440               |
| Grondwerken                            | Groenloseweg 125       | Groothandel in zand en grind >200 m <sup>2</sup> | 100 (geluid)              | ± 470               |

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.

#### **4.5.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

### **4.6 Externe veiligheid**

#### **4.6.1 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 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.

#### **4.6.2 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 blauw omkaderd. (bron: risicokaart.nl)*

Er zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Op 450 m is de gasleiding N-560-03-kr-20 gelegen. De PR-contour van de hogedruk aardgasbuisleiding (N-560-03-kr-20) ligt op de leiding. Voor deze leiding geldt dat een vrijwaringsstrook van 5 meter aan beide zijden van de buis dient te worden aangehouden. Hierbinnen mag niet gebouwd worden. De 1% letaliteitscontour ligt op ongeveer 70 meter van het hart van de buisleiding, hierbij is de signaleringskaart Gelderland geraadpleegd. De planlocatie is niet in het invloedgebied gelegen van de aanwezige bron in de omgeving.

#### **4.6.3 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.

#### **4.7.1 Beleid**

##### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021***

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.



- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkeringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

### ***Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland***

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus.

Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarkvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

### ***Beleid Waterschap Rijn & IJssel***

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*

In november 2015 heeft het Waterschap Rijn & IJssel het waterbeheerplan vastgesteld. Het waterbeheerplan beschrijft op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden:

- het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water;
- het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: 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 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap.

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in lage gebieden zoekt het waterschap naar compensatie van het verlies aan *bergingscapaciteit*, om een toename van problemen met wateroverlast te voorkomen. De rekening voor de compensatie is voor de initiatiefnemers van de ruimtelijke ontwikkeling.

#### *Watervisie 2030*

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te

vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

#### *Keur*

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten Keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

### **4.7.2 Toetsing**

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een plan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een plan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Raadpleging van het Actueel Hoogtebestand Nederland wijst uit dat het maaiveld omstreeks NAP +16 meter ligt. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de legger van het waterschap weergegeven. In of aangrenzend aan het plangebied zijn geen watergangen die in het beheer zijn bij het waterschap of waterkeringen aanwezig.



*Uitsnede legger, met globale aanduiding plangebied (rood) (Bron: Waterschap Rijn & IJssel).*

De bodemsamenstelling van het plangebied bestaat uit 'Beekeerdgronden, lemig fijn zand (pZg23)'. De gemeten gemiddeld hoogste grondwaterstand op rond het plangebied bedraagt 120 cm – maaiveld en 80 cm – maaiveld<sup>7</sup>.

Met onderhavig initiatief neemt de hoeveelheid verharding af door de sloop van de aanwezige stallen. Echter, vanuit het oogpunt van toekomstvastheid en duurzaamheid vraagt het waterschap ook bij herontwikkelingen om water vast te houden. Door een wadi op te nemen in de groenzone waar 20 mm (over het verharde oppervlak) geborgen kan worden, kan het hemelwater lokaal infiltreren en wordt het niet meteen afgevoerd. De sloot langs het kavel staat in verbinding met de Leurdijsbeek en water zal hier afgevoerd worden. De wadi zal bijdragen aan het tegengaan van verdroging (ook positief voor de groenzone) en het verminderen van de piekafvoeren bij hevige neerslag. Bij een bui van meer dan 20 mm kan de wadi overlopen/overstorten naar de naastgelegen sloot.

#### **4.7.3 Conclusie**

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

### **4.8 Natuur**

#### **4.8.1 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.

#### **4.8.2 Toetsing**

Vanwege de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van de nieuwbouwwoningen is op de planlocatie door Natuurbank Overijssel een natuurtoets<sup>8</sup> uitgevoerd.

##### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000- gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Als gevolg van de transitie van het agrarisch erf naar 'wonen', neemt de emissie van stikstof gedurende de gebruiksfase sterk

---

<sup>7</sup> DINOloket grondwaterstand, geraadpleegd op 10-12-2021.

<sup>8</sup> Natuurbank Overijssel. Quickscan natuurwaardenonderzoek Groenloseweg 104 Winterswijk. 3611.01, 17-08-2021.

af. Voor activiteiten die mogelijk leiden tot een tijdelijke toename van stikstofdepositie gedurende de ontwikkelfase, geldt een vrijstelling van de vergunningplicht voor toename van stikstofdepositie, veroorzaakt gedurende de ontwikkelfase. Het aspect stikstof wordt verder behandeld in paragraaf 4.9.

#### *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. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats en bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied, maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een (winter)rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af.

#### *Nader onderzoek*

Gezien het complex van 5 forse schuren, die al een tijd leegstaan en de mogelijkheid bieden voor dieren (vogels, marterachtigen en wellicht vleermuizen) om via diverse opening (ramen en dak) de gebouwen binnen te komen zal er alsnog nader onderzoek uitgevoerd worden naar beschermde soorten.

Dit onderzoek kan nog in 2022 in de periode half feb. t/m sept. worden uitgevoerd en kan dan parallel lopen aan de bestemmingsprocedure.

### **4.8.3 Conclusie**

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

## 4.9 Stikstof

### 4.9.1 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 instandhoudingsdoelstellingen. 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.

### 4.9.2 Toetsing

Met onderhavig plan wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar twee burgerwoningen en worden zes woningen gerealiseerd. Om te bepalen of de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft met betrekking tot stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden heeft Van Westreenen een stikstofonderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd.

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 1.050 meter van de rand van het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, betreffende het ‘Korenburgerveen’. Overige Natura 2000-gebieden in de verdere omgeving betreffen onder andere ‘Bekendelle’, ‘Wooldse Veen’ en ‘Willinks Weust’. Deze gebieden zijn gelegen op afstanden van respectievelijk 4,7; 9,3 en 6,2 kilometer.

Gelet op de ruime afstand tot het meest nabijgelegen beschermde Natura 2000-gebied (circa 1.050 meter) is reëel te veronderstellen dat uitsluitend het aspect “stikstofdepositie” relevant is. Er zal geen sprake zijn van overige effecten. Onderhavig project betreft ruimtelijk gezien een relatief kleinschalige ontwikkeling, met louter positieve milieueffecten (omschakeling voormalige varkenshouderij naar een woonerf). Activiteiten met betrekking tot geluid, trillingen, verstoring, licht ect. hebben een verwaarloosbare invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Uit de calculaties en de bijbehorende AERIUS-berekening blijkt dat in de toegepaste ‘worst-case’ benadering in de gebruiksfase de stikstofdepositie niet leidt tot significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Aangezien er ten gevolge van de planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie optreedt in de gebruiksfase zijn significante effecten op stikstofgevoelige habi-

---

<sup>9</sup> Van Westreenen, Rapportage Beoordeling Stikstofeffecten. BW21051021, 5 oktober 2021.

tattypen of leefgebieden van soorten op voorhand uit te sluiten. Hiermee is het voorgenomen bestemmingsplan wat betreft de effecten van stikstofdepositie uitvoerbaar.

#### **4.9.3 Conclusie**

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

### **4.10 Geur**

#### **4.10.1 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.

#### **4.10.2 Toetsing**

Bij de voorgenomen ontwikkeling is planologisch gezien sprake van het oprichten van nieuwe geurgevoelige objecten. In de omgeving zijn veehouderijen aanwezig. In paragraaf 4.5 is reeds naar voren gekomen dat het een paardenhouderij, een melkveehouder en een tijdelijk gestopte pluimveehouder betreft. Voor de pluimveehouder is een geurberekening<sup>10</sup> uitgevoerd. Voor de paardenhouderij en de melkveehouder gelden met betrekking tot de te houden dieren vaste afstanden tot geurgevoelige objecten. De vaste afstand betreft 50 meter.

De afstand tot de paardenhouderij aan de Groenloseweg 106 betreft 160 m en de afstand tot de melkveehouder aan de Morskers-Driehuisweg 2 betreft 440 m. De nieuwe geurgevoelige objecten zijn zodoende ruim buiten de vaste afstand van 50 m gelegen.

##### *Geuronderzoek Morskers Driehuisweg 7*

Vanwege de aanwezigheid van de pluimveehouderij aan de Morskers Driehuisweg 7 is een geuronderzoek uitgevoerd. Daaruit komt naar voren dat aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij ruimschoots wordt voldaan. Op grond van artikel 14 Wgv dient een minimale afstand in acht te worden genomen tussen de veehouderij aan de Morskers Driehuisweg 2/2a & 7 te Winterswijk en het bouwplan aan de Groenloseweg 104/104a te Winterswijk 50 meter. In werkelijkheid bedraagt de afstand tussen de grens van het bouwvlak van de veehouderij aan de Morskers Driehuisweg 2/2a & 7 en het kadastrale perceel Groenloseweg 104/104a ongeveer 300 meter. Uit een

---

<sup>10</sup> VanWestreenen. Beoordeling Geurhinder. 9 mei 2022.

aanvullende beoordeling met behulp van V-stacks 2020 blijkt dat de geurbelasting (worst-case) op de grenzen van het perceel voor het beoogde woningbouwplan maximaal 0,5 Ou bedraagt. Hierdoor wordt ruimschoots aan de geldende geurnorm van 14 Ou voldaan.

Voor de veehouderij aan de Morskers Driehuisweg 2/2a & 7 is daarnaast niet het beoogde bouwplan aan de Groenloseweg 104/104a maatgevend voor de geurbelasting / -normering, maar de tussenliggende burgerwoning de Morskers Driehuisweg 5. Het beoogde woningbouwplan aan Groenloseweg 104/104a vormt hierdoor geen belemmering of beperking voor de bedrijfsvoering en/of de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Morskers Driehuisweg 2/2a & 7 te Winterswijk.

#### *Eigen geuremissie*

Doordat er sprake is van het beëindigen van de varkenshouderij op de planlocatie zorgt dit voor het wegnemen van een bedrijf met geuremissie. Dit komt ten goede van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het plangebied.

### **4.10.3 Conclusie**

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

## **4.11 Archeologie**

### **4.11.1 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.

### **4.11.2 Toetsing**

Op grond van het onderliggende bestemmingsplan is het plangebied voorzien van een tweetal archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan, met uitzondering van de nieuwe bouwvlakken. Het erf terplekke van de bouwvlakken is nagenoeg volledig bebouwd met stallen die voorzien zijn van mestkelders. De grond binnen de bouwvlakken is volledig geroerd als gevolg van de (bouw)activiteiten en werkzaamheden t.b.v. het agrarisch bedrijf.

### **4.11.3 Conclusie**

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



## **4.12 Cultuurhistorie**

### **4.12.1 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.

### **4.12.2 Toetsing**

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke behandeld is in paragraaf 2.2. Op deze wijze wordt bij het voorliggende plan rekening gehouden met en bijgedragen aan de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Verder bevinden zich in of direct rondom het plangebied geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten. De woning 104a is wel aangewezen als karakteristiek object en is daardoor van cultuurhistorische waarde. Deze woning blijft behouden. De ontwikkeling van het onderhavige plangebied leidt dan ook niet tot (in)directe schade aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de omgeving. De woning krijgt in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', zodat de grond waarop deze woning staat mede bestemd is voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken.

### **4.12.3 Conclusie**

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

## **4.13 Verkeer en parkeren**

### **4.13.1 Algemeen**

Met onderhavig plan wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar twee burgerwoningen en worden zes woningen 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.

### **4.13.2 Toetsing 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 'Half vrijstaand', dit betreft de 6 nieuwe woningen en 'Vrijstaand' voor de twee bestaande woningen. De parkeernorm die wordt gehanteerd voor half vrijstaand is 2,3 en voor vrijstaand 2,5 parkeerplaatsen per woning.

Dit betekent dat  $(6 \times 2,3 =) 13,8$  afgerond 14 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden om in de parkeerbehoefte te voorzien voor de nieuwbouw woningen en  $2 \times 2,5 = 5$  parkeerplaatsen voor de bestaande woningen. De parkeerplaat-

sen voor de nieuwbouwwoningen worden binnen het plangebied gerealiseerd, in de strook tussen de ontsluitingsweg en de woningen (zie volgende afbeelding). De parkeerplaatsen voor de bestaande woningen zijn reeds gerealiseerd op het eigen terrein.



*Uitsnede schetsontwerp Groenloseweg 104 Winterswijk*

#### **4.13.3 Toetsing verkeer**

Voor de verkeersgeneratie van de twee bestaande woningen en de 6 nieuwbouw woningen 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  $(2 \times 8,6) + (6 \times 8,2) = 66,4$  verkeersbewegingen zullen plaatsvinden per etmaal.

Het verkeer zal vanuit het plangebied via de parallelweg bij de Groenloseweg worden afgewikkeld op de rotonde op de Groenloseweg. De Groenloseweg en bijbehorende parallel weg zijn op de extra verkeersintensiteit berekend.

#### **4.13.4 Conclusie**

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig 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 toelatingsplanologie. 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-dubbeltelregel, 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 be-

stemmingsplan 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.

#### *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 zijn, mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 1 m.

#### *Natuur*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden, extensieve dagrecreatie met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en paden. Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' is geen opgaande beplanting toegestaan, daarbuiten is de maximale begroeiingshoogte van opgaande beplanting is 1 meter. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijn, mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 1 m.

#### *Tuin*

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> van de oppervlakte van de woning hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 2 slaapverblijven van elk maximaal 30 m<sup>2</sup> voor in totaal maximaal 4 personen. En voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Voor de bestaande woningen worden de bouwregels van bestemmingsplan 'Buitengebied Winterswijk' van de enkelbestemming 'Wonen' overgenomen. Voor de nieuwbouw woningen zijn twee bouwstroken opgenomen waarin voor beide stroken de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6' is opgenomen welke verbonden zijn met

een relatieteken zodat er totaal maximaal 6 woningen gerealiseerd mogen worden. Eveneens is in de bouwstroken opgenomen de aanduiding 'maximum bouwhoogte: 6,5 m'. Voor de nieuwbouw woningen inclusief bijgebouwen is geen maximum inhoud- of oppervlaktemaat opgenomen.

#### *Waarde - Archeologische verwachting 2 en 4*

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2' 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 gebouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> binnen de archeologische verwachting 2 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 m<sup>2</sup>. Binnen de nieuwe bouwvlakken is geen archeologische verwachting opgenomen aangezien de grond hier reeds geroerd is door de aanwezige stallen met mestkelders.

#### *Waarde - Cultuurhistorie*

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van bouwwerken.

### **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**

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. De kosten voor het saneren van de bodem na de sloop van de aanwezige stallen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Met deze overeenkomst 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 Omgevingsdialoog**

Op zaterdag 30 oktober 2021 en zaterdag 20 november 2021 zijn de bewoners van Groenloseweg 102 en Groenloseweg 106 in de vorm van een omgevingsdialoog op de hoogte gebracht van het initiatief op de locatie. De bewoners geven allen aan geen bezwaren te hebben tegen de plannen. Het verslag van het omgevingsdialoog<sup>11</sup> is bijgevoegd als bijlage.

#### **6.2.2 Overleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

---

<sup>11</sup> Omgevingsdialoog Groenloseweg 104-104a te Winterswijk.

#### *Vooroverleg Waterschap Rijn en IJssel*

Naar aanleiding van onderhavig plan is er contact geweest met waterscha Rijn en IJssel. Daaruit is het volgende advies gegeven.

Het plan gaat er nu van uit dat het water van de woningen naar de naastgelegen sloot wordt afgevoerd. Als het water hierin komt wordt het afgevoerd naar de Leurdijsbeek. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een bergingseis. Voor herontwikkelingen waar het verharde oppervlak afneemt is dat anders. Hierbij treedt in feite een verbetering op omdat verhard oppervlak verwijderd wordt. Echter, vanuit het oogpunt van toekomstvastheid en duurzaamheid vragen wij ook bij herontwikkelingen om water vast te houden. Door -zoals besproken- een wadi op te nemen in de groenzone waar 20 mm (over het verharde oppervlak) geborgen kan worden, kan het hemelwater lokaal infiltreren en wordt het niet meteen afgevoerd. De sloot langs het kavel staat in verbinding met de Leurdijsbeek en water zal hier afgevoerd worden. De wadi zal bijdragen aan het tegengaan van verdroging (ook positief voor de groenzone) en het verminderen van de piekafvoeren bij hevige neerslag. Bij een bui van meer dan 20 mm kan de wadi overlopen/overstorten naar de naastgelegen sloot.

#### *Algemene raadscommissie*

Naar aanleiding van de vraag in de Algemene raadscommissie op 8 september 2022 over het al dan niet vergunningsvrij kunnen bouwen in de stroken, bleek dat vergunningsvrij bouwen niet is uitgesloten binnen de aangegeven stroken met de bouw aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', terwijl dit wel beoogd is in het plan dit te doen.

De landelijke regeling Besluit omgevingsrecht (Bor) in combinatie met het bestemmingsplan bepaalt het erf en waar vergunningsvrij gebouwd mag worden. Beoogd is binnen de stroken geen gebouwen en ook geen vergunningsvrije bebouwing toe te staan. Dit is technisch niet goed verwerkt in het bestemmingsplan.

Daarom is een technische en niet een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan doorgevoerd. Daarom is een bestemming Tuin met bijbehorende voorschriften opgenomen voor de stroken om te garanderen dat geen gebouwen kunnen worden opgericht. Ook niet vergunningsvrij.

### **6.2.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 7 april 2022 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Op het ontwerpplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is hieronder puntsgewijs samengevat. Daarna volgt de gemeentelijke reactie hierop met een conclusie.

#### *Samenvatting inhoud zienswijze 1*

1. De indiener van de zienswijze stelt dat de in de Toelichting (4.5.2) de beide bedrijven apart zijn vermeld. Indiener stelt dat het om 1 vergunning gaat.
2. Er staat ook dat het kippentak beëindigd is, dat klopt niet. Het is tijdelijk gestopt en wordt weer opgestart door de zoon.
3. Het bedrijf mag niet belemmerd worden door deze bestemmingsplanwijziging.



#### *Reactie gemeente*

1. Het klopt dat het om één vergunning gaat. In de tabel staan de bedrijfssoorten en niet het aantal bedrijven en/of het aantal vergunningen. Er is een milieutechnisch beoordelingsonderscheid tussen bedrijfstakken. De melkveehouderij kent vaste afstanden voor de geurbeoordeling en bij de kippenhouderij met het een V-Stacks-berekening de geurbelasting berekend worden. Daarom staan beide bedrijfssoorten apart vermeld.
2. Bij een nadere beoordeling van de verleende vergunning komen wij tot de conclusie dat niet eenduidig vaststaat of er sprake is van (juridische) beëindiging en daarom krijgt u het voordeel van de twijfel. Wij zullen de tabel aanpassen naar (tijdelijk gestopt). Wij hebben daarom een V-stack-berekening laten uitvoeren en opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Daaruit blijkt dat die bedrijfstak niet belemmerd wordt door de ontwikkeling. Dat geldt ook voor de melkveehouderij omdat de ontwikkeling buiten de vaste normafstand ligt.
3. De bedrijven worden niet door deze ontwikkeling belemmerd.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van deze zienswijze is de tabel in paragraaf 4.5.2. aangepast en is de VStacks-berekening met verwijzing in de bijlagen van de toelichting opgenomen.